

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АЛЕКСЕЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
ЧАРЫШСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

Р Е Ш Е Н И Е

22.10.2012

с. Алексеевка

№ 38

Об утверждении Положения «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Алексеевский сельсовет Чарышского района Алтайского края

В соответствии со ст. 21 Устава муниципального образования Алексеевский сельсовет Чарышского района Алтайского края, Алексеевский сельский Совет народных депутатов

р е ш и л:

1. Утвердить Положение «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Алексеевский сельсовет Чарышского района Алтайского края (прилагается).

2. Считать утратившим силу решение Алексеевского сельского Совета народных депутатов от 19.06.2008 № 20 «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Алексеевский сельсовет Чарышского района Алтайского края».

3. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету и социальным вопросам (Клюкина Л. В.).

Глава сельсовета

Н. Н. Лаврова

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

о порядке управления и распоряжения имуществом,  
находящимся в собственности муниципального образования  
Алексеевский сельсовет Чарышского района Алтайского края

### **РАЗДЕЛ 1. Общие положения**

#### **Глава 1. Отношения, регулируемые настоящим Положением**

1. Положение регулирует отношения, возникающие в процессе управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Алексеевский сельсовет Чарышского района Алтайского края (далее – Алексеевский сельсовет), осуществляемые Алексеевским сельским Советом народных депутатов и Администрацией Алексеевского сельсовета. Положением также регулируются отношения, возникающие в связи с передачей указанного выше имущества в доверительное управление.

#### **Глава 2. Нормативная основа управления объектами муниципальной собственности**

1. Управление имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Алексеевский сельсовет осуществляется на основе федеральных законов, законов Алтайского края и иных правовых актов, принимаемых федеральными и краевыми органами государственной власти, а также решений, принимаемых Алексеевским сельским Советом народных депутатов и главой Администрации сельсовета, в соответствии с настоящим Положением;

2. Во исполнение решений, принимаемых Алексеевским сельским Советом народных депутатов по вопросам управления имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Алексеевский сельсовет, относящихся к его компетенции, глава Администрации сельсовета издает постановления и распоряжения.

В случае отсутствия необходимых для осуществления управления правовых актов Алексеевского сельского Совета народных депутатов, решение о распоряжении имуществом принимает Алексеевский сельский Совет народных депутатов по предложению главы Администрации сельсовета.

4. В случае противоречия между настоящим Положением, иными правовыми актами сельского Совета народных депутатов и правовыми актами главы Администрации, действуют правовые акты Алексеевского сельского Совета народных депутатов.

## **РАЗДЕЛ 2. Полномочия органов местного самоуправления, осуществляющих управление имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Алексеевский сельсовет.**

### **Глава 3. Органы местного самоуправления, осуществляющие управление имуществом, находящимся в собственности муниципального образования**

1. Управление имуществом, находящимся в собственности муниципального образования осуществляют:

- 1). Алексеевский сельский Совет народных депутатов;
- 2). Глава Администрации Алексеевского сельсовета;

### **Глава 4. Алексеевский Сельский Совет народных депутатов**

1. Алексеевский Сельский Совет народных депутатов принимает нормативные акты, определяющие компетенцию главы Администрации Алексеевского сельсовета по вопросам управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования, в том числе долями (акциями, паями) сельсовета в капиталах хозяйственных обществ, товариществ и предприятий иных организационно-правовых форм, а также порядок принятия решений по указанным вопросам.

Алексеевский сельский Совет народных депутатов, осуществляет управление имуществом, находящимся в собственности муниципального образования:

- принимает решения о передаче имущества, находящегося в собственности муниципального образования Алексеевский сельсовет в федеральную собственность, собственность края, собственность Чарышского

района либо о приобретении в собственность объектов права собственности Российской Федерации, края, района в Положении и случаях, предусмотренных федеральными законами, законами края и иными правовыми актами;

- принимает решение о приобретении в собственность муниципального образования Алексеевский сельсовет имущества, находящегося в собственности юридических и физических лиц, либо о продаже муниципального имущества юридическим и физическим лицам, либо заключение контрактов (договоров), если оценочная стоимость имущества превышает 100 000 руб.;

- утверждает прогнозный план приватизации;

- принимает решения совместно с представительными органами других муниципальных образований об учреждении для совместного решения вопросов местного значения межмуниципальных хозяйственных обществ;

- устанавливает ставки арендной платы, предоставляет льготы за использование муниципального имущества;

- участвует в осуществлении контроля за эффективностью использования имущества, находящегося в собственности муниципального образования Алексеевский сельсовет, в т.ч. за показателями экономической деятельности муниципальных унитарных предприятий.

## **Глава 5. Глава Администрации сельсовета**

1. Глава Администрации Алексеевского сельсовета, осуществляя управление имуществом, находящимся в собственности муниципального образования, принимает следующие решения:

1) о передаче в доверительное управление и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования Алексеевский сельсовет;

2) о создании, ликвидации и реорганизации муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений. Порядок принятия указанных решений определяется Алексеевским сельским Советом народных депутатов посредством утверждения соответствующих положений;

3) о досрочной продаже акций, закрепленных в собственности муниципального образования Алексеевский сельсовет;

4) об отчуждении акций (долей), находящихся в собственности муниципального образования Алексеевский сельсовет в результате его участия в создании хозяйственных обществ и других организаций совместно с иными лицами;

5) о приобретении в собственность муниципального образования Алексеевский сельсовет имущества, находящегося в собственности юридических и физических лиц, или о продаже имущества, находящегося в собственности муниципального образования Алексеевский сельсовет в собственность юридических и физических лиц либо заключение контрактов (договоров), если оценочная стоимость имущества не превышает 100 000 руб.;

6) об учете, переоценке, инвентаризации муниципального имущества, а также о его продаже, передаче в аренду, залог, безвозмездное пользование и доверительное управление, а также иные вопросы, связанные с распоряжением имуществом муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;

7) осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего муниципальным унитарным предприятиям и муниципальным учреждениям имущества;

8) участвует в деятельности органов управления акционерных обществ, созданных в процессе приватизации, через назначаемого им представителя;

9) другие решения в пределах своей компетенции.

10) принятие решений, указанных в подпунктах 1, 2, 3, 4 п. 7, осуществляется главой Администрации сельсовета с согласия Алексеевского сельского Совета народных депутатов.

### **РАЗДЕЛ 3. Участие муниципального образования в деятельности хозяйственных обществ и товариществ**

#### **Глава 6. Порядок внесения имущества, находящегося в собственности муниципального образования Алексеевский сельсовет в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ.**

1. Имущество, находящееся в собственности муниципального образования Алексеевский сельсовет, может быть внесено в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ:

1) муниципальными унитарными предприятиями;

2) муниципальными учреждениями, имеющими право заниматься предпринимательской деятельностью;

2. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения вправе вносить имущество в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ, в случаях, предусмотренных гражданским законодательством.

3. Решение о внесении имущества, находящегося в собственности муниципального образования Алексеевский сельсовет, в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ осуществляется в соответствии с гражданским законодательством, а также в соответствии с Положением, утвержденным Алексеевским сельским Советом народных депутатов.

Имущество, находящееся в собственности муниципального образования Алексеевский сельсовет вносится в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ на основании решения Алексеевского сельского Совета народных депутатов, принимаемого по предложению главы Администрации сельсовета.

4. Имущество, находящееся в собственности муниципального образования Алексеевский сельсовет, не может быть внесено в уставный капитал обществ с дополнительной ответственностью.

#### **РАЗДЕЛ 4. Аренда имущества, безвозмездное пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Алексеевский сельсовет**

### **Глава 7. Порядок передачи в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования**

1. Заключение договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования (далее договоры пользования), в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

2. Заключение договоров пользования в отношении муниципального имущества, которое закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями, муниципальными учреждениями и которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

Заключение договоров пользования, в отношении вышеуказанного имущества, осуществляется без проведения торгов при передаче такого имущества:

- религиозным организациям в безвозмездное пользование культовых зданий и сооружений, и иного имущества религиозного назначения;

- государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

- на срок не более чем тридцать календарных дней (передача имущества одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

- в иных случаях, установленных действующим законодательством.

3. Разрешается без проведения торгов перезаключение договоров аренды, заключенных до 01.07.2015 с субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в ч. 3 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых). Заключение таких договоров аренды возможно на срок не более чем до 01.07.2010.

Начальная цена аукциона на право заключения договора аренды устанавливается равной месячному размеру арендной платы за муниципальное имущество, являющееся предметом аукциона.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров пользования (далее – торгов) и перечень случаев заключения указанных договоров путем проведения торгов в форме конкурса устанавливаются действующим законодательством.

Функции организатора торгов в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, выполняет Администрация сельсовета.

Порядок и условия предоставления в арендное пользование муниципального имущества, включенного в перечни оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, определяются постановлением главы Администрации сельсовета.

**Глава 8. Передача в арендное пользование муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения**

1. Передача в арендное пользование муниципальным предприятиям имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения, производится только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом соответствующего предприятия.

Величина размера арендной платы устанавливается по соглашению сторон, но она не может быть менее величины рыночной стоимости размера арендной платы, определенной в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

## **Глава 9. Передача муниципального имущества по договорам безвозмездного пользования**

1. Ссудодателям муниципального имущества, составляющего казну сельского поселения, выступает Администрация сельсовета

2. В порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», передача муниципального имущества по договорам безвозмездного пользования может быть осуществлена без проведения торгов на право заключения такого договора.

Договор безвозмездного пользования в таких случаях заключается на основании постановления главы Администрации сельсовета.

Постановление Администрации сельсовета не требуется при предоставлении муниципального имущества по договорам безвозмездного пользования муниципальным казенным учреждениям для осуществления уставной деятельности.

## **Глава 10. Договор аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Алексеевский сельсовет**

1. Договор аренды должен соответствовать требованиям, предъявляемым к его форме и содержанию гражданским законодательством Российской Федерации.

2. При заключении договора аренды недвижимого имущества, принадлежащего муниципальным унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения, стороны руководствуются примерным договором аренды, утвержденным постановлением главы Администрации района.

3. Договор аренды, заключенный с согласия Администрации сельсовета может быть изменен и дополнен лишь с согласия Администрации сельсовета.

4. В отдельном договоре, заключаемом между балансодержателем сданного в аренду имущества и арендатором, может быть закреплено соглашение сторон по следующим вопросам:

1) о распределении затрат на содержание имущества, в том числе территории, прилегающей к зданиям и сооружениям, являющимися предметом договора аренды;

2) о распределении затрат, связанных с оплатой коммунальных услуг;

3) об амортизационных отчислениях;

4) об уплате налогов и о других обязательных платежах.

## **Глава 11. Арендная плата**

1. Арендная плата по договорам аренды, заключенным Администрацией сельсовета либо с её согласия, в полном размере перечисляется арендатором в бюджет и является обязательным платежом, если иное не предусмотрено настоящим Положением и другими муниципальными правовыми актами.

Арендатор направляет в Администрацию сельсовета копии платежных документов о перечислении арендной платы в бюджет. Копии платежных документов направляются арендатором в Положении и в сроки, установленные договором аренды.

По решению Алексеевского сельского Совета народных депутатов, полученная арендная плата может быть использована владельцем (балансодержателем) на содержание и укрепление материально-технической базы сдаваемых в аренду объектов муниципальной собственности.

2. Контроль по задолженности по арендной плате, подлежащей перечислению в бюджет, и взыскание недоимок осуществляется Администрацией сельсовета.

3. Сумма арендной платы, подлежащей перечислению в бюджет, устанавливается в договоре аренды без учета средств (расходов), указанных в пункте 24 настоящего Положения.

Ставки арендной платы определяются Алексеевским сельским Советом народных депутатов.

Алексеевским сельским Советом народных депутатов могут быть определены виды арендаторов, пользующихся льготами по арендной плате, и установлены указанные льготы.

4. Руководители муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений несут ответственность за нарушение настоящего

Положения в соответствии с заключенными с ними трудовыми договорами и действующим законодательством.

Лица, нарушающие порядок перечисления арендной платы, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также законов края.

Арендаторы, своевременно не перечислившие в бюджет арендную плату или перечислившие ее в неполном объеме, несут ответственность в виде штрафов (пени) и иных санкций за несвоевременное или неполное осуществление обязательных платежей в бюджет. Размер таких санкций должен быть указан в договоре аренды и соответствовать налоговому законодательству.

## **РАЗДЕЛ 5. Приобретение имущества юридических и физических лиц в собственность муниципального образования**

### **Глава 13. Порядок приобретения в собственность муниципального образования Алексеевский сельсовет имущества юридических и физических лиц**

1. Имущество собственника, не ограниченное в обороте, может быть передано в собственность муниципального образования Алексеевский сельсовет на возмездной либо безвозмездной основе, если оно имеет важное значение для социально-экономического развития поселения.

2. Для приобретения в собственность муниципального образования имущества юридических и физических лиц на возмездной основе используются средства, предусмотренные отдельной статьей бюджета.

3. Поселение участвует в качестве приобретателя имущества в лице главы Администрации сельсовета

4. Алексеевский сельский Совет народных депутатов или глава Администрации сельсовета в пределах своих полномочий принимают решение о приобретении в собственность муниципального образования Алексеевский сельсовет имущества юридических или физических лиц на основании решения комиссии, создаваемой главой Администрации сельсовета по каждому конкретному случаю приобретения имущества.

В состав комиссии входят следующие лица:

- 1) субъект инициативы;
- 2) собственник или его представитель, о приобретении имущества, которого заявлено ходатайство;

3) представитель Алексеевского сельского Совета народных депутатов;

4) представители Администрации сельсовета

Решение комиссии оформляется протоколом и носит рекомендательный характер.

Комиссия вправе для обеспечения своей деятельности привлекать иных лиц с оплатой их услуг из бюджета.

5. В соответствии с действующим законодательством, Администрация сельсовета заключает с собственником договор отчуждения имущества, регистрирует право собственности, определяет дальнейшую юридическую судьбу приобретенного имущества.