**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Каменское районное Собрание депутатов**

**Алтайского края**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**22.02.2012 № 5 г. Камень-на-Оби**

Об утверждении Положения о порядке

управления и распоряжения имуществом

муниципального образования

Каменский район Алтайского края

 В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.25 Устава муниципального образования Каменский район Алтайского края:

 районное Собрание депутатов РЕШИЛО:

 1. Утвердить [Положение](file:///D%3A%5C111%5C%D0%97%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%8B%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%91%D0%B0%D1%80%D0%BD%D0%B0%D1%83%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9%20%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9%20%D0%94%D1%83%D0%BC%D1%8B%20%D0%BE%D1%82%2010%20%D0%B8%D1%8E%D0%BD%D1%8F%202005%20%D0%B3.%20N%20138%20%27%D0%9E%D0%B1%20%D1%83%D1%82%D0%B2.rtf#sub_1000#sub_1000) о порядке управления и распоряжения имуществом муниципального образования Каменский район Алтайского края (прилагается).

 2. Признать утратившим силу решение районного Собрания депутатов от 10.12.2008 № 71 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения объектами права собственности муниципального образования Каменский район Алтайского края».

3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования в газете «Каменская народная газета».

 4. Опубликовать настоящее решение в газете «Каменская народная газета».

 5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию районного Собрания депутатов по бюджету, налоговой и кредитной политике (А.Н. Белоусова).

Глава района А.М. Семенец

УТВЕРЖДЕНО

 решением районного Собрания

 депутатов от 22.02.2012 № 5

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке управления и распоряжения имуществом муниципального образования Каменский район Алтайского края**

# 1. Общие положения.

1.1. В состав муниципального имущества входит:

- имущество, предназначенное для решения установленных Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» вопросов местного значения;

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

- 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;

- имущество муниципальной казны.

1.2. Управление муниципальным имуществом осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, законами Алтайского края, решениями районного Собрания депутатов и настоящим Положением.

1.3. Порядок и условия приватизации муниципального имущества и передачи его в аренду, доверительное управление и безвозмездное пользование определяются Положением о порядке приватизации объектов муниципальной собственности и Положением о порядке пользования и распоряжения муниципальным имуществом, утвержденными решениями районного Собрания депутатов.

1.4. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, связанные с управлением земельными, водными и иными природными ресурсами.

# 2. Полномочия органов местного самоуправления в сфере управления муниципальным имуществом.

2.1. Каменское районное Собрание депутатов:

- устанавливает порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

- определяет порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий;

- определяет в соответствии с федеральными законами порядок и условия приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального района

- утверждает прогнозный план приватизации объектов муниципальной собственности;

- принимает решения о передаче муниципального имущества в государственную собственность Российской Федерации и (или) субъектов Российской Федерации;

- исполняет иные полномочия в соответствии с Уставом муниципального образования Каменский район Алтайского края.

2.2. Глава Администрации района:

- принимает решения о принятии имущества в муниципальную собственность;

- обеспечивает управление муниципальным имуществом; решает вопросы создания, приобретения, использования, аренды объектов муниципальной собственности;

- вносит предложения в Каменское районное Собрание депутатов об отчуждении объектов муниципальной собственности;

- в порядке, установленном районным Собранием депутатов, принимает решения о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений, определение целей, условий и порядка их деятельности;

- определяет порядок создания, реорганизации, изменения типа и ликвидации муниципальных учреждений, а также утверждения уставов муниципальных учреждений и внесения в них изменений.

2.3. Комитет Администрации района по экономике и управлению имуществом, орган уполномоченный по управлению и распоряжению имуществом (далее – Комитет):

- ведет реестр объектов муниципальной собственности;

- в случаях и в порядке, установленных муниципальными правовыми актами, принимает решения о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями;

- от имени муниципального образования обеспечивает в отношении объектов муниципальной собственности, составляющих казну, заключение, изменение, расторжение и контроль над исполнением инвестиционных договоров, договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования (аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления);

- по постановлению Администрации района вносит муниципальное имущество в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ в порядке, предусмотренном федеральным законодательством;

- проводит в отношении объектов муниципальной собственности торги (конкурсы, аукционы) по продаже прав на заключение договоров пользования;

- выступает стороной при заключении договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования, в отношении муниципального имущества;

- совместно с иными органами местного самоуправления, балансодержателями (обслуживающими организациями) осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества;

- выполняет функции продавца при приватизации объектов муниципальной собственности в порядке, определенном федеральным законодательством и решениями Каменского районного Собрания депутатов;

- осуществляет контроль за выполнением условий договоров купли-продажи приватизированного имущества;

- обеспечивает осуществление регистрации права муниципальной собственности, перехода права собственности при приеме и отчуждении недвижимого имущества;

- организует и осуществляет работу по закреплению в муниципальной собственности бесхозяйного имущества в соответствии с нормами федерального законодательства;

- по поручению главы Администрации района участвует в осуществлении приема в муниципальную собственность объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения и иных объектов из государственной собственности, от юридических лиц, признанных банкротами, а также от иных юридических лиц в соответствии с договорами о передаче имущества в муниципальную собственность;

- обращается в суд с исками о признании оспоримой сделки с имуществом муниципального предприятия недействительной, с требованием о применении последствий недействительности ничтожной сделки, истребует имущество муниципального предприятия из чужого незаконного владения, а также предъявляет иски о возмещении убытков, причиненных муниципальному предприятию, к руководителю муниципального предприятия;

- осуществляет другие полномочия, предусмотренные нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;

# 3. Управление муниципальным имуществом, переданным муниципальным предприятиям.

3.1. Комитет Администрации района по экономике и управлению имуществом закрепляет за муниципальными предприятиями муниципальное имущество на праве хозяйственного ведения.

Право на имущество, переданное муниципальному предприятию, возникает с момента передачи такого имущества муниципальному предприятию, если иное не предусмотрено федеральным законом или не установлено распоряжением комитета экономике и управлению имуществом.

Муниципальное предприятие пользуется имуществом, переданным ему на праве хозяйственного ведения, в соответствии с целями своей деятельности.

3.2. Решения о согласовании продажи и иного отчуждения недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием, принимаются Каменским районным Собранием депутатов.

Муниципальное предприятие распоряжается движимым имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения самостоятельно, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации, Алтайского края и решениями Каменского районного Собрания депутатов.

Движимым и недвижимым имуществом предприятие распоряжается только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет и виды которой определены уставом муниципального предприятия.

3.3. Муниципальное предприятие не вправе сдавать в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ принадлежащее ему недвижимое имущество, совершать крупные сделки, сделки, в совершении которых имеется заинтересованность руководителя муниципального предприятия, сделки, связанные с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, а также заключать договоры простого товарищества без письменного согласия комитета по экономике и управлению имущество. Уставом муниципального предприятия могут быть предусмотрены виды и (или) размер иных сделок, совершение которых не может осуществляться без согласия учредителя (учредителей) и (или) иных лиц.

3.4. Муниципальное предприятие обязано ежегодно не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным периодом, после уплаты налогов и иных обязательных платежей перечислять 10% от прибыли, остающейся в его распоряжении, в бюджет района.

Порядок исчисления и уплаты в бюджет района части прибыли муниципального предприятия, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, определяется постановлением Администрации района.

3.5. Муниципальное имущество может передаваться муниципальным предприятиям Комитетом по договорам аренды, безвозмездного пользования.

**4. Управление муниципальным имуществом, закрепленным за муниципальными учреждениями, иными органами местного самоуправления.**

4.1. Создание, реорганизация, изменение типа и ликвидация муниципальных учреждений осуществляется в порядке, утверждаемом постановлением Администрации района. Муниципальное имущество закрепляется за муниципальными учреждениями и иными органами местного самоуправления (далее - учреждения), наделенными правами юридического лица, на праве оперативного управления Комитетом.

4.2.. Муниципальное автономное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним собственником или приобретенными автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества. Остальным имуществом, находящимся у автономного учреждения на праве оперативного управления, оно вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

4.3. Муниципальное бюджетное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом. Остальным имуществом, находящимся у бюджетного учреждения на праве оперативного управления, оно вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

4.4. Муниципальное казенное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом без согласия собственника имущества.

4.5. Собственник имущества вправе изъять излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, закрепленное им за учреждением либо приобретенное учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение этого имущества. Имуществом, изъятым у учреждения, собственник вправе распорядиться по своему усмотрению. Муниципальное имущество изымается из оперативного управления учреждений Комитетом.

4.3. При переходе права собственности на учреждение как имущественный комплекс к другому лицу за учреждением сохраняется право оперативного управления на закрепленное за ним имущество.

**5. Передача муниципального имущества**

 5.1. В арендное и безвозмездное пользование могут быть переданы следующие объекты собственности муниципального образования Каменский район Алтайского края (далее – муниципальное имущество):

недвижимое имущество (кроме земельных участков и иных природных ресурсов);

оборудование, транспортные средства и другое движимое имущество, составляющее казну района;

имущество, закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Объектами доверительного управления могут быть:

предприятия и другие имущественные комплексы;

отдельные объекты, относящиеся к недвижимому имуществу;

ценные бумаги;

и другое муниципальное имущество, за исключением имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

5.2. 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 (далее – торгов) на право заключения таких договоров.

Заключение договоров пользования в отношении муниципального имущества, которое закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями и которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, может быть осуществлено только по результатам проведения торгов 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 торгов запрещается);

в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5.3. Порядок проведения торгов на право заключения договоров пользования и перечень случаев заключения указанных договоров путем проведения торгов устанавливаются действующим законодательством.

Организатором торгов выступает Комитет Администрации района по экономике и управлению имуществом.

Состав конкурсной комиссии утверждаются организатором торгов.

5.4. Размер арендной платы определяется на основе отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы.

5.5. Муниципальное имущество может быть передано по договорам пользования гражданам, в том числе иностранным гражданам и лицам без гражданства, гражданам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, юридическим лицам любой организационно – правовой формы, в том числе иностранным, если действующим законодательством не предусмотрено иное.

До передачи имущества в пользование третьим лицам балансодержатель (обслуживающая организация) принимает достаточные и необходимые меры для его сохранности.

**6. Передача в арендное пользование муниципального имущества, составляющего казну муниципального** об**разования Каменский район Алтайского края**

6.1. Арендодателем муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования Каменский район Алтайского края, выступает Комитет.

6.2. Срок договора аренды устанавливается согласно действующему законодательству Российской Федерации.

6.3. Условия передачи в арендное пользование муниципального имущества определяются договором аренды.

6.4. Арендатор муниципального недвижимого имущества обязан своевременно оплачивать коммунальные услуги, содержать арендуемые помещения и прилегающую территорию, а также инженерные коммуникации внутри этих помещений в надлежащем состоянии.

Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, не переданного в пользование третьим лицам, лежит на балансодержателе (обслуживающей организации).

6.5. Арендатор с предварительного согласия Комитета и балансодержателя (обслуживающей организации) вправе передать арендуемое имущество в субарендное пользование. Порядок и условия передачи муниципального имущества в субарендное пользование определяются действующим законодательством и отражаются в договоре субаренды.

**7. Передача в арендное пользование муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями**

**на праве хозяйственного ведения**

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

7.2. 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».

7.3. При заключении договоров аренды предприятие руководствуется настоящим Положением.

**8. Передача в арендное пользование муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления**

8.1. Муниципальное учреждение, располагающее временно не используемой недвижимостью, может предложить ее для сдачи в аренду. В таком случае учреждение представляет в Комитет заявление с просьбой сдать в аренду временно не используемые помещения. Учреждение участвует в разработке проекта договора аренды, по которому в качестве арендодателя выступает Комитет, Балансодержателем - само учреждение, либо лицо, на балансе которого учитывается имущество учреждения.

В случае необходимости, в соответствии с действующим законодательством заключению договора аренды должна предшествовать проводимая учредителями оценка последствий такого договора для обеспечения образования, воспитания, развития детей, оказания медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания. Договор аренды не может заключаться, если в результате оценки будет установлена возможность ухудшения указанных условий.

Сдача в аренду временно неиспользуемого имущества не должна осуществляться в ущерб основной деятельности учреждения. Контроль за целесообразностью использования имущества путем сдачи в аренду возлагается на балансодержателя.

При передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального учреждения, основанием для заключения договора аренды является распоряжение Комитета, принятое по заявлению руководителя учреждения, согласованному с руководителем отраслевого комитета (отдела, управления), органом осуществляющим функции полномочия учредителя.

8.2. При заключении договоров аренды учреждение руководствуется настоящим Положением, а также действующим законодательством и муниципальными правовыми актами Каменского района Алтайского края.

8.3. Сдача в субаренду имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления, запрещается.

8.4. В порядке, предусмотренном настоящим разделом, может быть сдано в аренду движимое имущество, находящееся в оперативном управлении учреждения.

**9. Порядок перечисления и распределения платежей**

9.1. Платежи по договорам аренды (арендная плата, пени и штрафы) за муниципальное имущество, составляющее казну района, а также закрепленное на праве оперативного управления, денежные средства, полученные в качестве неосновательного обогащения вследствие использования такого имущества, и проценты за пользование чужими денежными средствами перечисляются в районный бюджет.

9.2. Платежи по договорам аренды (арендная плата, пени и штрафы) за муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения, а также денежные средства, полученные в качестве неосновательного обогащения вследствие использования такого имущества, и проценты за пользование чужими денежными средствами перечисляются на расчетный счет муниципального предприятия.

**10. Передача муниципального имущества по договорам безвозмездного пользования**

10.1. Ссудодателем муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования Каменский район Алтайского края, выступает Комитет.

10.2. 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 Администрации района.

Объекты права собственности муниципального образования Каменский район Алтайского края могут быть переданы в безвозмездное пользование в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1) органам государственной власти Алтайского края, краевым государственным унитарным предприятиям, краевым казенным предприятиям, краевым государственным учреждениям (автономным, бюджетным, казенным);

2) некоммерческим организациям для достижения социальных, культурных, образовательных целей, осуществления деятельности в области здравоохранения, развития искусства, физической культуры и спорта, охраны и содержания объектов культурного наследия, содействия духовному развитию личности;

3) органам местного самоуправления Каменского района Алтайского края, муниципальным учреждениям (казенным, автономным, бюджетным);

4) иным организациям, которым имущество может быть передано в безвозмездное пользование без проведения торгов либо с проведением торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**11. Контроль за использованием переданного в пользование муниципального имущества**

11.1. Контроль за эффективностью использования муниципального имущества, переданного по договорам пользования, осуществляет Комитет и балансодержатель (обслуживающая организация).

11.2. Контроль за содержанием муниципального имущества, своевременностью производства текущего и капитального ремонтов, а также контроль за соблюдением условий договоров субаренды в части количества используемых платежей осуществляет балансодержатель (обслуживающая организация). В случае обнаружения нарушений балансодержатель (обслуживающая организация) обязан составить в присутствии арендатора акт проверки и направить его в комитет в 7-дневный срок с момента обнаружения нарушений.

11.3. Руководители структурных подразделений Администрации (комитетов, отделов и т.п.), а также руководители муниципальных предприятий и учреждений несут ответственность за деятельность, осуществляемую во исполнение настоящего Положения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Каменский район Алтайского края.