

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РУХАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ЕРШИЧСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 12 апреля 2021 года № 7

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области |

На основании протеста Прокуратуры Ершичского района Смоленской области на Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области и в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», законом Смоленской области от 27.02.2002 № 22-з «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Смоленской области», руководствуясь Уставом Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области, Совет депутатов Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области

**Р Е Ш И Л:**

1. УтвердитьПоложения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области от 17.08.2011 № 17 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области

3. Настоящее решение вступает в силу со дня подписания, подлежит размещению на информационном стенде Администрации Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области и на официальном сайте Администрации Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <http://ruchansp.admin-smolensk.ru/>.

Глава муниципального образования

Руханского сельского поселения

Ершичского района Смоленской области М.В.Пядин

|  |
| --- |
| Приложение  к решению Совета депутатов Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области от 12.04.2021 № 7 |

**Положение**

**о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области и иными нормативными правовыми актами Смоленской области и муниципальными нормативно правовыми актами.

1.2. Муниципальную собственность Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области составляют:

1) имущество, предназначенное для решения Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области вопросов местного значения;

2) имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области в случаях, установленных федеральными и областными законами;

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

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

5) имущество, предназначенное для электро-, газо- и водоснабжения населения в границах Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области;

6) автомобильные дороги общего пользования в границах населенных пунктов Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области, а также имущество, предназначенное для их обслуживания;

7) пассажирский транспорт и другое имущество, предназначенное для транспортного обслуживания населения в границах Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области;

8) жилищный фонд социального использования для обеспечения малоимущих граждан, проживающих в сельском поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями на условиях договора социального найма, а также имущество, необходимое для содержания муниципального жилищного фонда на территории Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области;

9) имущество, предназначенное для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области;

10) имущество, предназначенное для организации охраны общественного порядка на территории Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области;

11) имущество, предназначенное для обеспечения первичных мер пожарной безопасности на территории Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области;

12) имущество, предназначенное для организации досуга и обеспечения жителей Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области услугами организаций культуры;

13) имущество, предназначенное для развития на территории Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области физической культуры и массового спорта;

14) имущество, предназначенное для сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;

15) объекты культурного наследования (памятники истории и культуры) независимо от категории их историко-культурного значения в соответствии с законодательством Российской Федерации;

16) имущество, включая земельные участки для содержания на территории Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области мест захоронения и организации ритуальных услуг;

17) имущество, предназначенное для организации досуга и обеспечения жителей Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области услугами организаций культуры, централизованной библиотечной системы;

18) имущество, необходимое для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

19) земельные участки, отнесенные к муниципальной собственности Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области в соответствии с федеральными законами;

20) имущество, предназначенное для организации благоустройства и озеленения территории Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области, в том числе для обустройства мест общего пользования и мест массового отдыха населения;

21) пруды, обводненные карьеры на территории Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области;

22) имущество, предназначенное для создания, развития и обеспечения охраны лечебно- оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области;

23) имущество, предназначенное для организации защиты населения и территории Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

24) имущество, предназначенное для обеспечения безопасности людей на водных объектах, охраны их жизни и здоровья;

25) имущество, предназначенное для развития малого и среднего предпринимательства в Руханского сельском поселении Ершичского района Смоленской области, в том числе для формирования и развития инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

26) имущество, предназначенное для оказания поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям, осуществляющим деятельность на территории Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области;

1.3. Субъектом права муниципальной собственности является Руханского сельское поселение Ершичского района Смоленской области.

1.4. Особенности возникновения, осуществления и прекращения права муниципальной собственности, а также порядок учета муниципального имущества устанавливается федеральным законодательством. Управление имуществом Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области осуществляется Администрацией Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области.

**2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПО ВОПРОСУ ВЛАДЕНИЯ, ПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

2.1. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области Совет депутатов Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области:

1) определяет порядок управления и распоряжения муниципальной собственностью;

2) определяет порядок и условия передачи муниципального имущества в хозяйственное ведение и оперативное управление, осуществляет контроль за его целевым использованием;

3) определяет условия и порядок приватизации муниципальных предприятий и муниципального имущества.

2.2. Администрация Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области (далее – Администрация):

1) управляет муниципальной собственностью;

2) приобретает (отчуждает) объекты муниципальной собственности;

3) вносит предложения в Совет депутатов Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области об отчуждении муниципальной собственности, в том числе о приватизации муниципального имущества;

4) решает вопросы аренды муниципальной собственности;

5) планирует использование земель, находящихся в муниципальной собственности;

6) предоставляет в постоянное (бессрочное) или срочное пользование земельные участки, в том числе в аренду, в собственность;

7) изымает в соответствии с законодательством земельные участки;

8) взимает арендную плату и плату за предоставление земельных участков в собственность;

9) создает предприятия, учреждения и организации для осуществления хозяйственной деятельности, решает вопросы их реорганизации и ликвидации;

10) осуществляет управление муниципальными учреждениями образования, культуры, спортивными учреждениями, обеспечивает их материально-техническое снабжение;

11) осуществляет иные полномочия.

2.3. Администрация осуществляет функции по управлению и распоряжению муниципальным имуществом в соответствии с Уставом, в том числе:

- ведение реестра объектов муниципальной собственности Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области;

- передача имущества в аренду, в безвозмездное пользование, в хозяйственное ведение, в оперативное управление, в доверительное управление.

2.4. Администрация осуществляет:

1) определение целей, условий и порядка деятельности муниципальных предприятий, учреждений;

2) контроль над деятельностью муниципальных предприятий и учреждений;

3) разработку программ и муниципальных правовых актов по рациональному и эффективному использованию муниципального имущества муниципальными предприятиями и учреждениями.

**3. ПОРЯДОК УЧЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

3.1. Учет муниципального имущества осуществляется Администрацией путём ведения реестра объектов муниципальной собственности Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области, который ведется в соответствии с приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

3.2. В реестре объектов муниципального имущества учитываются:

1) муниципальные унитарные предприятия;

2) муниципальные учреждения, организации;

3) муниципальные жилые и нежилые здания, строения, помещения, сооружения;

4) муниципальные пакеты акций, доли в уставном (складочном) капитале акционерных обществ;

5) муниципальные объекты незавершенного строительства;

6) объекты инженерной инфраструктуры, внешнего благоустройства района, отнесенные к муниципальной собственности в соответствии с законодательством;

7) земли под недвижимым имуществом, включенным в реестр муниципальной собственности.

Основанием для внесения в реестр объектов муниципальной собственности является постановление Администрации.

Учёт муниципального имущества включает в себя описание объекта учета с указанием его индивидуальных особенностей, позволяющее однозначно отличать его от других объектов.

Ведение реестра осуществляется на бумажных и магнитных носителях и включает в себя ведение базы данных муниципального имущества.

Ведение базы данных муниципального имущества означает занесение в нее объектов учета и данных о них, обновление данных об объектах учета и их исключение из указанной базы данных при изменении формы собственности или других вещных прав на объекты учета. Данные об объектах учета, исключаемые из базы данных, переносятся в архив.

Муниципальные предприятия и учреждения ежеквартально в течение месяца, следующего за отчетным кварталом, представляют в Администрацию информацию об изменении данных об объектах учета, а также ежегодно до 1 апреля текущего года - обновленные данные об объектах.

Информация об объектах учета, содержащихся в реестре, предоставляется заинтересованным лицам на основании письменного заявления.

Информация об объектах учета (или мотивированное решение об отказе в его предоставлении) сообщается в 15-дневный срок.

**4. ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА ФЕДЕРАЛЬНОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ, СУБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЦИИ И ИНОЙ ФОРМЫ СОБСТВЕННОСТИ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ**

4.1. Прием имущества государственной собственности в муниципальную собственность и его передача в государственную собственность осуществляется в соответствии с областным законом от 27.02.2002 г. №22-з «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Смоленской области», постановлением Администрации Смоленской области от 29.08.2002 г. № 217 «Об утверждении Порядка принятия решения о передаче объектов государственной собственности Смоленской области в собственность муниципального образования и передачи объектов государственной собственности Смоленской области в собственность муниципального образования», настоящим Положением.

4.2. Юридические лица, передающие имущество, включая объекты недвижимости, в муниципальную собственность с согласия собственника этого имущества направляют в адрес Администрации письмо-обоснование с приложением перечня объектов установленной формы.

4.3. Для передачи объектов в муниципальную собственность Администрация разрабатывает перечень объектов, передаваемых в муниципальную собственность.

4.4. Перечень объектов, передаваемых в муниципальную собственность, утверждается Советом депутатов Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области.

4.5. Утвержденные и оформленные в указанном порядке перечни объектов, передаваемых в муниципальную собственность, передаются в соответствующие уполномоченные органы управления имуществом.

4.6. Представленные перечни объектов, предлагаемых к передаче в муниципальную собственность, должны быть пронумерованы, прошиты и скреплены печатями утвердившего их органа.

4.7. При поступлении распоряжения Администрации муниципального образования – Ершичский район Смоленской области готовится распоряжение Администрации о приеме соответствующих объектов в муниципальную собственность и включении их в Реестр муниципальной собственности.

4.8. Передача муниципального имущества в государственную, федеральную собственность и прием в муниципальную собственность осуществляется на основании актов приема-передачи, оформленных в установленном законом порядке.

4.9. Внесение изменений в Реестр муниципальной собственности осуществляется на основании распоряжения Администрации, акта о приеме-передаче объекта, договора купли-продажи имущества либо решения суда.

4.10. Вновь построенные объекты принимаются в муниципальную собственность от заказчика на балансы специализированных предприятий на основании распоряжения Администрации.

**5. ЗАЛОГ ИМУЩЕСТВА**

5.1. Залог муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий и учреждений, осуществляется на основании распоряжения Администрации.

5.2. Предложение о залоге муниципального имущества готовит руководитель предприятия (учреждения) по согласованию с Администрацией.

5.3. Разрешение на залог оборотных средств муниципальных предприятий предоставляет учредитель предприятия, а условия передачи в залог объекта собственности определяются договором, заключенным в соответствии с действующим законодательством.

**6. БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ**

6.1. Передача нежилого помещения в безвозмездное пользование осуществляется на основании постановления Администрации:

1) органам государственной власти;

2) федеральным, государственным учреждениям, общественным организациям;

3) муниципальным унитарным предприятиям Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области, муниципальным учреждениям Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области;

4) иным лицам.

6.2. Фактическая передача нежилого помещения в безвозмездное пользование осуществляется после заключения договора на право безвозмездного пользования, согласно которому заинтересованными юридическими или физическими лицами оформляется акт приемки-передачи имущества.

6.3. Договор безвозмездного пользования оформляется на основании постановления Администрации. Заключение договоров безвозмездного пользования, которые влекут возникновение расходов на содержание указанного имущества, которые не предусмотрены бюджетом муниципального образования Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области, не допускается.

6.4. Имущество может быть передано в безвозмездное пользование на срок не более 5 лет, договор может быть продлен на такой же срок на основании постановления Администрации.

6.5. Нежилое помещение, переданное в безвозмездное пользование, учитывается на балансе муниципального унитарного предприятия, учреждения либо находится в казне Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области.

6.6. В случае необоснованного отказа со стороны балансодержателя в подписании договора безвозмездного пользования Администрация заключает договор самостоятельно и осуществляет передачу имущества ссудополучателю.

6.7. Юридическое или физическое лицо, получившее право безвозмездного пользования нежилым помещением, владеет и пользуется им в пределах действующего законодательства, муниципальных правовых актов Администрации Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области и в соответствии с договором безвозмездного пользования.

**7. ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

7.1. К объектам доверительного управления относятся:

- муниципальное имущество, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

- ценные бумаги;

- права, удостоверенные бездокументарными ценными бумагами;

- исключительные права;

- другое имущество.

7.2. Решение о передаче муниципального имущества в доверительное управление принимается постановлением Администрации.

7.3. Доверительное управление муниципальным имуществом производится на основании договора о доверительном управлении имуществом, заключаемого Администрацией от имени собственника имущества с доверительным управляющим, осуществляющим управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица.

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

7.5. Доверительным управляющим долей муниципальных акций акционерных обществ может быть муниципальный служащий Администрации, а также другие должностные лица на основании договора.

7.6. Имущество не подлежит передаче в доверительное управление государственному органу, органу местного самоуправления или учреждению.

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

7.8. Договором доверительного управления могут быть предусмотрены ограничения в отношении отдельных действий по доверительному управлению муниципальным имуществом.

7.9. Не могут быть самостоятельным объектом доверительного управления деньги за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7.10. Имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципального предприятия или оперативном управлении муниципального учреждения, не может быть передано в доверительное управление.

7.11. Договор доверительного управления муниципальным имуществом заключается на срок, не превышающий трех лет. Договор может быть продлен на новый срок на основании постановления Администрации.

7.12. Договор доверительного управления муниципальным имуществом должен быть заключен в письменной форме.

7.13. Договор доверительного управления подлежит регистрации в Администрации.

7.14. Государственная регистрация передачи в доверительное управление недвижимого имущества осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.15. Муниципальное имущество, переданное в доверительное управление, обособляется от другого имущества учредителя управления, а также от имущества доверительного управляющего. Это имущество отражается у доверительного управляющего на отдельном балансе и по нему ведется самостоятельный учет. Для расчета по деятельности, связанной с доверительным управлением, открывается отдельный банковский счет.

7.16. Договор доверительного управления муниципальным имуществом прекращается вследствие:

1) ликвидации юридического лица, если договором не предусмотрено иное;

2) отказа от получения выгод по договору, если договором не предусмотрено иное;

3) смерти гражданина, являющегося доверительным управляющим, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим, а также признания индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом);

4) отказа доверительного управляющего или учредителя управления от осуществления доверительного управления в связи с невозможностью для доверительного управляющего лично осуществлять доверительное управление имуществом;

5) отказа учредителя управления от договора по иным причинам.

При отказе одной стороны от договора доверительного управления имуществом другая сторона должна быть уведомлена об этом не позднее 3 месяцев до прекращения договора.

7.17. При прекращении договора доверительного управления имущество, находящееся в доверительном управлении, передается учредителю управления.

**8. АРЕНДА**

8.1. Имущество, являющееся муниципальной собственностью и не используемое в хозяйственной деятельности муниципальными предприятиями и учреждениями, подлежит сдаче в аренду в соответствии с Порядком о предоставлении в аренду объектов муниципальной собственности Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области, утвержденным решением Совета депутатов Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области.

8.2. Арендодателем муниципального имущества по договору аренды от имени собственника выступает Администрация.

8.3. Арендаторами муниципального имущества могут быть юридические лица, субъекты малого и среднего предпринимательства и физические лица.

8.4. В аренду могут быть переданы движимое и недвижимое имущество (здание, строение и их части), единые имущественные комплексы предприятий, их филиалов, отделений и других обособленных подразделений, не теряющих своих натуральных свойств в процессе их использования.

8.5. Юридические и физические лица желающие арендовать муниципальное имущество подают в Администрацию на имя Главы муниципального образования письменное обращение с указанием объекта муниципального имущества сдаваемого в аренду.

8.6. Срок действия договора аренды устанавливается постановлением Администрации в соответствии с действующим законодательством.

8.7. При передаче в аренду нежилых помещений, являющихся объектами гражданской обороны (защитные сооружения), обязательства арендатора должны быть оговорены с Управлением по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям.

8.8. Для оформления договора арендатор вместе с заявлением (согласованным с балансодержателем) представляет в Администрацию следующие документы:

- юридические лица:

1) копии учредительных документов;

2) копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

3) справку налоговой инспекции о постановке на учет и идентификационном номере налогоплательщика в государственном реестре;

4) выписку из протокола собрания учредителей (акционеров) или совета директоров об избрании руководителя;

5) паспорт лица, подписывающего договор (непосредственно при оформлении договора);

6) филиалы юридических лиц дополнительно представляют ходатайство головной организации и гарантии об оплате по договору;

- индивидуальные предприниматели:

1) копию свидетельства о государственной регистрации с отметкой о постановке на учет в налоговой инспекции;

2) паспорт (непосредственно при оформлении договора).

8.9. Передача имущества в аренду осуществляется от арендодателя к арендатору по акту приема - передачи, который подписывается двумя сторонами и является неотъемлемым приложением к договору аренды. Акт приема-передачи должен отражать полную характеристику помещения на момент сдачи в аренду.

8.10. При прекращении договора аренды, а также при досрочном его расторжении арендатор обязан сдать арендодателю арендуемое помещение в срок, предусмотренный договором аренды по акту приема - передачи в том состоянии, в котором его получил с учетом износа. Все неотъемлемые улучшения имущества являются собственностью арендодателя.

8.11. Если арендатор не вернул арендованное имущество, либо вернул несвоевременно, арендодатель в судебном порядке вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки, уплаты неустойки и компенсации причиненных убытков.

8.12. Подготовка имущества к передаче арендодателю является обязанностью арендатора.

8.13. Арендная плата за арендуемое имущество устанавливается в денежной форме и подлежит зачислению в бюджет муниципального образования Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области.

8.14. Убытки, взысканные Администрацией с арендатора за ненадлежащее использование имущества, подлежат перечислению в бюджет муниципального образования Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области или муниципального предприятия и используются для ремонта (восстановления) муниципального имущества.

8.15. Размер арендной платы недвижимого имущества устанавливается на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

8.16. Арендная плата по всем видам договоров устанавливается на срок не более 1 года.

8.17. Договоры аренды всех видов имущества в обязательном порядке должны содержать:

1) тип и площадь помещения, адрес, состав передаваемого в аренду имущества, сроки аренды;

2) цель использования имущества;

3) права и обязанности по договору;

4) расчеты по договору (размер арендной платы, периодичность и порядок оплаты) и условия пересмотра арендной платы;

5) ответственность сторон по договору;

6) условия и порядок досрочного расторжения договора;

7) местонахождение, почтовые адреса и банковские реквизиты сторон по договору.

8.18. Размер арендной платы за иное муниципальное имущество (кроме недвижимого) устанавливается на договорной основе.

8.19. При наличии, у арендатора нескольких льгот по виду деятельности в расчет арендной платы принимается только одна льгота на его усмотрение.

8.20. Арендатор имеет право передачи части арендуемой площади в субаренду, но не более 50% с письменного согласия Администрации.

8.21. Льгота по арендной плате, предоставленная арендатору в установленном порядке на субарендатора не распространяется.

8.22. Арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии и содержать прилегающую территорию в порядке, использовать имущество по целевому назначению.

8.23. Арендатор муниципального имущества обязан в полном объеме нести расходы по коммунальным услугам и электроснабжению. Оплата за потребленные коммунальные услуги и электроснабжение производится арендатором на основании индивидуальных договоров с ресурсоснабжающими организациями.

8.24. Арендатору, осуществляющему неотъемлемые улучшения арендованного имущества, которые не подлежат возмещению по окончании срока договора аренды, может быть уменьшен размер арендной платы, но не более чем на 50% в пределах календарного года. Решение о применении льготы принимается Администрацией на основании письменного заявления арендатора. К заявлению арендатора должна быть приложена сметная документация и акт выполненных работ на производимые улучшения, подписанный балансодержателем или собственником.

8.25. Арендатор не вправе продавать арендуемое имущество, сдавать в аренду (субаренду), передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив или иным способом распоряжаться арендованным имуществом без согласия арендодателя.

8.26. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства:

1) являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

2) являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

3) осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

4) являющихся в порядке, установленном [законодательством](http://ivo.garant.ru/document?id=12033556&sub=1017) Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

5) субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B9D5E2D55B4625C0F55E481241F7F2532E06202A8084B33CB7A432C4303EK3L) от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2015 года находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ ««Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

3) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с [частью 4 статьи 18](consultantplus://offline/ref=B9D5E2D55B4625C0F55E481241F7F2532D0F2228848CB33CB7A432C430E308CC0547DF46ACDAD49D34K8L) Федерального закона № 209-ФЗ от 24.07.2007 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

4) сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

**9. ПРИВАТИЗАЦИЯ**

9.1. Порядок приватизации муниципального имущества, за исключением земли и жилищного фонда, определяется Федеральным законом от 21.12.2001 № 178 - ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества в Руханском сельском поселении Ершичского района Смоленской области и другими нормативными актами.

9.2. Перечень объектов муниципального имущества, подлежащего приватизации, определяется Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области.

9.3. Прогнозный план (программу) приватизации разрабатывает Администрация.

9.4. По представлению Администрации прогнозный план (программа) приватизации вносится на рассмотрение в Совет депутатов Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области.

9.5. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества утверждается Советом депутатов Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области, после утверждения публикуется в средствах массовой информации.

9.6. Приватизацию муниципального имущества осуществляет Администрация.

9.7. Администрация представляет Совету депутатов Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области отчет о реализации прогнозного плана (программы) приватизации за прошедший год.

9.8. Средства от приватизации муниципального имущества являются бюджетными средствами и подлежат зачислению в бюджет муниципального образования Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области.

9.9. Расходование средств на управление муниципальным имуществом, в том числе на организацию и проведение приватизации муниципального имущества, осуществляется по следующим видам затрат:

1) оценка имущества для определения его рыночной стоимости и установления начальной цены;

2) осуществление деятельности по учету и контролю выполнения покупателями имущества своих обязательств;

3) защита имущественных и иных прав и законных интересов Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области в судах;

4) публикация извещений о продаже и результатах сделок приватизации муниципального имущества в средствах массовой информации;

5) оплата работ по технической инвентаризации объектов недвижимости, межеванию земельных участков, их постановке на кадастровый учет;

6) оплата государственной регистрации прав на недвижимое имущество, сделок, обременений прав на недвижимое имущество, если в соответствии с действующим законодательством не предусмотрено освобождение от уплаты указанных сборов.

9.10. Размер затрат на организацию и проведение приватизации муниципального имущества определяется бюджетом муниципального образования Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области на соответствующий год.

9.11. В случаях, когда действующим законодательством либо муниципальными правовыми актами Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области предусмотрена обязательность опубликования извещения о совершении сделок, а также их результатов, такая публикация должна быть осуществлена в Ершичской районной газете «Нива». Публикация в иных средствах массовой информации не является официальной и носит исключительно информационный характер.

**10. КУПЛЯ-ПРОДАЖА**

10.1. Продажа муниципального имущества осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Продавцом муниципального имущества выступает Администрация.

10.3.  Продавец в соответствии с законодательством Российской Федерации при подготовке и проведении аукциона осуществляет следующие функции:

а) обеспечивает в установленном порядке проведение оценки подлежащего приватизации имущества, определяет начальную цену продаваемого на аукционе имущества (далее - начальная цена продажи), а также величину повышения начальной цены («шаг аукциона») при подаче предложений о цене имущества в открытой форме;

б) определяет размер, срок и условия внесения задатка физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в аукционе (далее - претенденты), а также иные условия договора о задатке;

в) определяет место, даты начала и окончания приема заявок, место и срок подведения итогов аукциона;

г) организует подготовку и размещение извещения о проведении аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет») в соответствии с требованиями, установленными [Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/document?id=12025505&sub=0) от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и настоящим Положением;

д) принимает от претендентов заявки на участие в аукционе (далее - заявки) и прилагаемые к ним документы по составленной ими описи, а также предложения о цене имущества при подаче предложений о цене имущества в закрытой форме;

е) проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, содержащемуся в извещении о проведении аукциона;

ж) ведет учёт заявок по мере их поступления в журнале учёта заявок;

з) принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе по основаниям, установленным [Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/document?id=12025505&sub=18) от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», и уведомляет претендентов о принятом решении;

и) назначает из числа своих работников уполномоченного представителя, а также нанимает аукциониста или назначает его из числа своих работников - в случае проведения аукциона с подачей предложений о цене имущества в открытой форме;

к) принимает от участников аукциона предложения о цене имущества, подаваемые в день подведения итогов аукциона (при подаче предложений о цене имущества в закрытой форме);

л) определяет победителя аукциона и оформляет протокол об итогах аукциона;

м) уведомляет победителя аукциона о его победе на аукционе;

н) производит расчеты с претендентами, участниками и победителем аукциона;

о) организует подготовку и размещение информационного сообщения об итогах аукциона в сети «Интернет» в соответствии с требованиями, установленными [Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/document?id=12025505&sub=0) от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и настоящим Положением;

п) обеспечивает передачу имущества покупателю (победителю аукциона) и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

10.4. Приобретение имущества в муниципальную собственность осуществляется на основании постановления Администрации.

10.5. Администрация для организации продажи имущества вправе привлекать юридических лиц в качестве организаторов продаж в порядке, установленном действующим законодательством на основании заключенных с ними договоров.

**11. ДАРЕНИЕ**

11.1. По договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать в собственность другой стороне (одаряемому) здания, строения, сооружения, жилые и нежилые помещения и другое недвижимое имущество, а также доли в уставных капиталах акционерных обществ и хозяйственных товариществ, ценные бумаги, включая акции акционерных обществ.

11.2. Дарение движимого и недвижимого имущества, сопровождаемое передачей дара в муниципальную собственность, может осуществлять любое юридическое и физическое лицо. Решение о принятии дара принимает Администрация.

11.3. Дарение должно быть совершено в письменной форме в случаях, когда:

1) дарителем является юридическое лицо и стоимость дара превышает пять установленных законом минимальных размеров оплаты труда;

2) договор содержит обещание дарения в будущем.

В случаях, предусмотренных в настоящем пункте, договор дарения, совершенный устно, ничтожен.

11.4. Договор дарения, предусматривающий передачу недвижимого имущества в муниципальную собственность, должен быть совершен в письменной форме, подлежит обязательной регистрации в Администрации. Государственная регистрация прав собственности на объекты недвижимости по договорам дарения осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

11.5. Если в соответствии с договором дарения в муниципальную собственность передается жилое помещение, Совет депутатов Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области передает его своим решением в собственность соответствующего сельского поселения.

11.6. Расходы по приемке и передаче имущества, оформлению прав собственности на него в связи с исполнением договора дарения несет сторона, принимающая дар, если иной порядок не предусмотрен в договоре дарения.

11.7. Любое юридическое или физическое лицо может в общественно-полезных целях сделать пожертвование своего имущества или права муниципальным лечебным и учебным учреждениям, муниципальным учреждениям культуры и социальной защиты населения, фондам, музеям, а также органам местного самоуправления.

11.8. На принятие пожертвования не требуется чьего-либо разрешения или согласия. Юридическое лицо, принимающее пожертвование, для использования которого установлено определенное назначение, должно вести обособленный учет всех операций по использованию пожертвованного имущества.

11.9. Данные о пожертвованиях регистрируются Администрацией.

**12. ПРАВО ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ И ПРАВО ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ**

12.1. Субъектами хозяйственного ведения и оперативного управления могут быть только юридические лица, существующие в специальных организационно-правовых формах – «предприятие» и «учреждение».

12.2. На праве хозяйственного ведения и на праве оперативного управления можно закрепить только имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, и только соответственно за государственными или муниципальными предприятиями и учреждениями.

12.3. Право хозяйственного ведения или оперативного управления имуществом, в отношении которого собственником принято распоряжение о закреплении за муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением, возникает у этого предприятия или учреждения с момента передачи имущества.

12.4. Муниципальное унитарное предприятие, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых Гражданским кодексом Российской Федерации.

12.5. Муниципальное унитарное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника.

12.6. Администрация в соответствии с действующем законодательством и настоящим Положением решает вопросы создания муниципального предприятия, определения предмета и целей его деятельности, его реорганизации и ликвидации, назначает директора (руководителя) предприятия, осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего предприятию на праве хозяйственного ведения имущества.

12.7. Администрация может создавать муниципальные учреждения, передавая имущество на праве оперативного управления.

12.8. Муниципальное учреждение на праве оперативного управления в отношении закрепленного за ним имущества осуществляет в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества права владения, пользования и распоряжения им.

12.9. Муниципальное учреждение на праве оперативного управления не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете.

12.10. Собственник имущества, закрепленного за муниципальным учреждением на праве оперативного управления, вправе изъять излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество и распорядиться им по своему усмотрению.

**12.1. Передача объектов муниципальной собственности на условиях концессионных соглашений**

12.1.1. Передача объектов муниципальной собственности на условиях концессионных соглашений осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О концессионных соглашениях".

12.1.2. Концедентом является Руханское сельское поселение Ершичского района Смоленской области Смоленской области от имени которого выступает Администрация Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области.

12.1.3. Перечень объектов муниципальной собственности, передаваемых на условиях концессионных соглашений, определяется федеральным законодательством.

12.1.4. Концессионерами могут быть лица, предусмотренные действующим законодательством.

Начальный размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения, размер задатка, вносимого в обеспечение исполнения обязательств по заключению концессионного соглашения, размер увеличения концессионной платы устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

Концессионная плата может не предусматриваться в случаях, установленных федеральным законодательством.

Концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения.

12.1.5. Концессионное соглашение прекращается в случаях, установленных федеральным законодательством.

12.1.6. Органом, уполномоченным проводить конкурс на право заключения концессионного соглашения, является Администрация Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области.

12.1.7. Для проведения конкурсов на право заключения концессионного соглашения создается Комиссия по передаче муниципального имущества на условиях концессионного соглашения. Создание и состав Комиссии утверждаются постановлением Администрации Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области. Число членов Комиссии не может быть менее пяти человек.

12.1.8. Решение о передаче муниципального имущества на условиях концессионного соглашения оформляется постановлением Администрации Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области.

12.1.9. Конкурсы на право заключения концессионного соглашения проводятся в порядке, установленном Федеральным законом "О концессионных соглашениях".

12.1.10. Суммы стоимости на право заключения концессионного соглашения, суммы задатка, суммы платы по концессионному соглашению зачисляются в полном объеме в доход бюджета муниципального образования Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области.

**13. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА УПРАВЛЕНИЕМ И РАСПОРЯЖЕНИЕМ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ КУЗЬМИЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЕРШИЧСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

13.1. Контроль за владением, пользованием и распоряжением муниципальным имуществом Руханского сельского поселения Ершичского района, эффективностью и целесообразностью ее использования осуществляют в пределах своей компетенции Совет депутатов Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области, Администрация.

13.2. Юридические лица, предприниматели и иные лица, использующие объекты муниципальной собственности на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, доверительного управления, аренды, безвозмездного пользования, без согласия Администрации не вправе сдавать муниципальное имущество в аренду (субаренду), списывать, продавать, передавать свои права другому лицу, предоставлять муниципальное имущество в безвозмездное пользование другим лицам, отдавать имущество (или права) в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив или иным образом распоряжаться объектами муниципальной собственности Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области.

13.3. Совет депутатов Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области заслушивает отчеты Администрации, структурных подразделений Администрации о выполнении муниципальных нормативно правовых актов, решений Совета депутатов Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области по вопросам владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области.

13.4. Администрация осуществляет контроль за деятельностью иных органов Администрации, предприятий, учреждений, организаций, связанной с владением, пользованием и распоряжением муниципальным имуществом Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области.

13.5. Нарушение порядка, установленного настоящим Положением, влечет административную ответственность должностных лиц органов местного самоуправления, руководителей коммерческих и некоммерческих организаций, предпринимателей и иных лиц, использующих муниципальное имущество.

13.6. Порядок и сроки рассмотрения дел, размера и основания административной ответственности регламентируются Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, областным законом «Об административных правонарушениях на территории Смоленской области». Дела рассматриваются по заявлению соответствующих органов местного самоуправления, структурных подразделений, руководителей коммерческих и некоммерческих организаций. Суммы штрафов зачисляются в бюджет муниципального образования Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области.

**14. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ НАСТОЯЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ.**

**ДЕЙСТВИЕ НАСТОЯЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ. ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

14.1. Настоящее Положение вступает в силу со дня его официального опубликования.

14.2. Настоящее Положение применяется к правоотношениям, возникшим после введения его в действие. По правоотношениям, возникшим до введения в действие настоящего Положения, настоящее Положение применяется к тем правам и обязанностям, которые возникнут после введения его в действие.

Муниципальные нормативно правовые акты Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области не должны противоречить данному Положению.