

Республика Крым
Белогорский район
Зуйский сельский совет
8 сессия I созыва

РЕШЕНИЕ

24 декабря 2014 года

№ 53

Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Зуйское сельское поселение Белогорского района Республики Крым

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации", Уставом муниципального образования Зуйское сельское поселение Белогорского района Республики Крым,

Зуйский сельский совет РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Зуйское сельское поселение Белогорского района Республики Крым.
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Зуйского сельского совета – главу администрации Зуйского сельского поселения
3. Настоящее решение вступает в силу после официального обнародования

Председатель Зуйского сельского совета
Глава администрации Зуйское сельское поселение

А.А.Лахин

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ
ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ ЗУЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального образования Зуйское сельское поселение в целях регулирования механизма управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, повышения эффективности его использования, сохранения в муниципальной собственности имущества, необходимого для обеспечения полномочий органов местного самоуправления Зуйского сельского поселения по решению вопросов местного значения, а также создания правовой и экономической базы для воспроизводства муниципальной собственности. Настоящее Положение регулирует порядок осуществления от имени муниципального образования Зуйское сельское поселение деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления муниципального образования Зуйское сельское поселение в рамках их компетенции по управлению и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Зуйское сельское поселение

Действие настоящего Положения не распространяется на отношения по управлению и распоряжению средствами бюджета муниципального образования Зуйское сельское поселение, земельными участками, ценными бумагами (за исключением акций), предоставлению гражданам жилых помещений в муниципальном специализированном жилищном фонде, приватизации жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности.

1.2. Муниципальной собственностью является движимое и недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности муниципального образования Зуйское сельское поселение: имущество, составляющее муниципальную казну, и имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями.

Муниципальную казну составляют:

средства бюджета Зуйского сельского поселения;

земельные участки, отнесенные к муниципальной собственности в соответствии с федеральным законодательством, другие природные ресурсы, находящиеся в муниципальной собственности;

муниципальный жилищный фонд и муниципальные нежилые помещения;

автомобильные дороги;

объекты инфраструктуры;

ценные бумаги и другие финансовые активы;
иное имущество в соответствии с законодательством.

1.3. Субъектом права муниципальной собственности является Зуйское сельское поселение

1.4. Права собственника в отношении муниципального имущества от имени с._____ осуществляют Зуйский сельский совет, Администрация Зуйского сельского поселения в пределах полномочий, определенных Уставом Зуйского сельского поселения и настоящим Положением.

1.5. Право муниципальной собственности возникает в случаях:

- передачи в муниципальную собственность объектов государственной собственности в порядке, установленном действующим законодательством;
- приобретения имущества за счет средств бюджета Зуйского сельского поселения
- получения имущества в дар от физических и юридических лиц;
- мены муниципального имущества на имущество юридических и физических лиц;
- признания права муниципальной собственности в судебном порядке;
- в других случаях в соответствии с действующим законодательством.

1.6. Право муниципальной собственности прекращается в случаях:

- отчуждения имущества любым из способов, предусмотренных действующим законодательством;
- решения суда об обращении взыскания на имущество, находящееся в муниципальной собственности;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

1.7. Особенности возникновения, осуществления и прекращения права муниципальной собственности, а также порядок учета муниципального имущества устанавливаются федеральным законом.

1.8. Вопросы предоставления, приобретения, продажи, использования и изъятия земельных участков на территории Зуйского сельского поселения регулируются Положением о регулировании земельных отношений на территории Зуйского сельского совета, утвержденным решением Зуйского сельского совета.

1.9. Продажа муниципальных изолированных жилых помещений в коммунальных квартирах, долей жилых помещений, а также передача в аренду юридическим лицам жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с Порядком продажи и передачи в аренду муниципальных жилых помещений, утвержденным решением Зуйского сельского совета

2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ЗУЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом Зуйского сельского поселения и настоящим Положением:

2.1. К компетенции Зуйского сельского совета относятся следующие вопросы:

- определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

- определение порядка принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий;
- утверждение реестра муниципального имущества Зуйского сельского поселения
- определение порядка и условий приватизации муниципального имущества;
- утверждение прогнозного плана приватизации муниципального имущества;
- утверждение порядка планирования приватизации муниципального имущества и порядка принятия решения об условиях приватизации;
- принятие решений об отчуждении, в том числе приватизации недвижимого муниципального имущества, о приватизации муниципальных унитарных предприятий а также акций, находящихся в муниципальной собственности;
- согласование продажи, мены, внесения в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества муниципальными предприятиями и учреждениями недвижимого имущества, находящегося в их хозяйственном ведении или оперативном управлении;
- согласование проведения конкурса (аукциона) на право заключения договоров долгосрочной аренды (на срок более одного года), иных долгосрочных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования недвижимым муниципальным имуществом, в том числе находящимся в хозяйственном ведении или оперативном управлении;
- согласование объема и направлений использования привлекаемых средств при осуществлении муниципальными унитарными предприятиями заимствований путем размещения облигаций или выдачи векселей;
- установление порядка предоставления, приобретения, продажи, использования и изъятия земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на территории города;
- утверждение Правил землепользования и застройки территории Зуйского сельского поселения
- утверждение местных программ использования и охраны земель;
- определение порядка осуществления муниципального земельного контроля;
- установление нормы предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;
- установление порядка продажи муниципальных жилых помещений в собственность граждан, сдачи жилья в аренду;
- определение порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда;
- утверждение методик расчета арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности;
- принятие решений о залоге, мене имущества, составляющего муниципальную казну;
- принятие решений о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование;
- согласование передачи третьим лицам прав в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения, находящихся в безвозмездном пользовании;

- осуществление контроля за деятельностью Администрации Зуйского сельского поселения и ее должностных лиц по управлению и распоряжению муниципальной собственностью;
- иные вопросы в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

2.3. К компетенции Администрации Зуйского сельского поселения относятся следующие вопросы:

- управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности, в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением;
- внесение предложений в Зуйский сельский совет об отчуждении недвижимого муниципального имущества, приватизации муниципальных унитарных предприятий;
- принятие решений об отчуждении движимого муниципального имущества, за исключением акций, находящихся в муниципальной собственности;
- принятие решений о проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом, в том числе договоров долгосрочной аренды (на срок более одного года) недвижимого муниципального имущества по согласованию с Зуйским сельским советом;
- принятие решений о принятии имущества в дар от юридических и физических лиц, за исключением имущества в виде денежных средств;
- определение порядка согласования крупных сделок, осуществления заимствований, сделок, в совершении которых имеется заинтересованность руководителей, и иных сделок, осуществляемых муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными автономными учреждениями с движимым имуществом;
- согласование осуществления сделок муниципальными унитарными предприятиями с движимым имуществом, находящимся в их хозяйственном ведении;
- согласование проведения конкурса (аукциона) на право заключения краткосрочных договоров аренды (на срок не более одного года) недвижимого муниципального имущества, в том числе находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении;
- внесение предложений в Зуйский сельский совет о залоге и мене муниципального имущества;
- принятие решений о создании муниципальных предприятий, их реорганизации и ликвидации в порядке, установленном Зуйским сельским советом;
- создание муниципальных предприятий и учреждений, решение вопросов их реорганизации и ликвидации;
- определение порядка принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных учреждений, порядка изменения типа муниципального учреждения в целях создания муниципального бюджетного, казенного, автономного учреждения, а также утверждения их уставов и внесения в них изменений;
- определение целей, условий и порядка деятельности муниципальных предприятий, учреждений;

- управление муниципальными учреждениями образования, культуры, здравоохранения, физкультурно-спортивными учреждениями, их материально-техническое снабжение;
- планирование использования земель, находящихся в муниципальной собственности, проведение работ по землеустройству городских земель;
- предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на основании Генерального плана населенных пунктов в собственность, постоянное (бессрочное) или срочное пользование, в аренду; резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд в соответствии с законодательством и в порядке, установленном Зуйским сельским советом, разработка и реализация городской программы использования и охраны земель; взимание платы за землю; осуществление муниципального контроля за использованием и охраной земель;
- осуществление перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые; согласование переустройства и перепланировки жилых помещений; осуществление контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;
- подготовка и предоставление на государственную регистрацию документов для регистрации права муниципальной собственности на недвижимое муниципальное имущество, обременения права муниципальной собственности;
- организация учета и инвентаризации муниципального имущества; ведение реестра муниципального имущества, выдача свидетельств о внесении в реестр объектов муниципального имущества и выписок из реестра объектов муниципального имущества;
- подготовка и заключение на основании решений Зуйского сельского совета договоров купли-продажи муниципального недвижимого имущества, договоров залога и мены имущества, находящегося в муниципальной казне, договоров безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом;
- подготовка и заключение договоров аренды муниципального имущества, договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом, договоров доверительного управления муниципальным имуществом, концессионных соглашений, соглашений о расторжении таких договоров; подписание актов приема-передачи муниципального имущества;
- согласование лицам, с которыми заключены договоры аренды, иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования (за исключением договоров безвозмездного пользования), передачу таких прав в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам";
- подготовка документов о передаче муниципального имущества в государственную собственность;
- разработка предложений по созданию, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений;

- организация торгов по продаже муниципального имущества или права на заключение договоров аренды муниципального имущества безвозмездного пользования муниципальным имуществом;
- принятие решений о заключении концессионных соглашений путем проведения конкурса на право заключения концессионных соглашений;
- осуществление контроля за поступлением в бюджет Зуйского сельского поселения средств от продажи, аренды и иных доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности;
- осуществление иных полномочий в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, отнесенных Уставом Зуйского сельского поселения к полномочиям Администрации Зуйского сельского поселения

3. ЗАЛОГ, МЕНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, СОСТАВЛЯЮЩЕГО МУНИЦИПАЛЬНУЮ КАЗНУ

- 3.1. Передача муниципального имущества в залог может производиться только для получения Администрацией Зуйского сельского поселения кредита.
- 3.2. Предложения по имуществу, передаваемому в залог, а также подлежащему обмену, готовит Администрация Зуйского сельского поселения
- 3.3. Залогодателем муниципального имущества по договору залога, продавцом и покупателем по договору мены от имени Зуйского сельского поселения выступает Администрация Зуйского сельского поселения
- 3.4. Залог, мена муниципального имущества осуществляются по решению Зуйского сельского совета в соответствии с действующим законодательством.

4. БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

4.1. Муниципальное имущество, может быть передано в безвозмездное пользование по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения договоров безвозмездного пользования, за исключением предоставления права на такое имущество:

- 1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;
- 2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;
- 3) государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям;
- 4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным

профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях;

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в подпункте 3 государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;

7) для размещения объектов почтовой связи;

8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

9) в виде муниципальной преференции в соответствии со статьями 19 и 20 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

10) лицу, с которым заключен муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом 44-ФЗ, если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения муниципального контракта;

11) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально

связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

4.2. Решение о проведении торгов на право заключения договора безвозмездного пользования недвижимым муниципальным имуществом, а также о предоставлении такого имущества в безвозмездное пользование в соответствии с подпунктами 1 - 13 пункта 4.1 настоящего раздела принимает Зуйский сельский совет, движимого муниципального имущества - Администрация Зуйского сельского поселения

4.3. Для рассмотрения вопроса о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование в случаях, предусмотренных подпунктами 1 - 13 пункта 4.1 настоящего раздела, заинтересованное лицо (ссудополучатель) подает в Администрацию Зуйского сельского поселения заявление с приложением следующих документов:

- заверенная копия учредительных документов;
- заверенная копия о государственной регистрации;
- справка налогового органа об отсутствии задолженности по платежам в бюджет Зуйского сельского поселения
- заверенная копия решения уполномоченного органа об избрании (назначении) руководителя;
- документ, подтверждающий, что некоммерческая редакция не осуществляет предпринимательскую деятельность (в случае, предусмотренном пунктом 4.5 настоящего раздела).

4.4. По результатам рассмотрения заявления о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование Администрация Зуйского сельского поселения подготавливает соответственно проект решения Зуйского сельского совета о передаче недвижимого имущества в безвозмездное пользование, который выносится на рассмотрение очередной сессии Зуйского сельского совета, либо постановление Администрации Зуйского сельского поселения о передаче движимого имущества в безвозмездное пользование.

4.5. Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом заключается Администрацией Зуйского сельского поселения (ссудодатель) в письменной форме на срок, определяемый соответственно Зуйского сельского советом, Администрацией Зуйского сельского поселения. Срок договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом не может превышать пяти лет, а в случае заключения договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом с некоммерческой организацией, не осуществляющей предпринимательскую деятельность, указанный срок не может превышать сорок девять лет.

4.6. Договор безвозмездного пользования всех видов муниципального имущества в обязательном порядке должен содержать:

- состав имущества, площадь, адрес, цель и срок его использования;
- права и обязанности сторон по договору (в том числе обязанность ссудополучателя по осуществлению текущего ремонта имущества), их ответственность;
- условия и порядок досрочного расторжения договора;
- местонахождение и почтовые адреса сторон по договору.

4.7. Передача имущества в безвозмездное пользование осуществляется по передаточному акту, который подписывается сторонами по договору и балансодержателем имущества и является неотъемлемым приложением к договору.

4.8. При предоставлении в безвозмездное пользование объектов, являющихся памятниками истории и культуры, ссудополучатель в месячный срок заключает администрацией Зуйского сельского поселения охранное обязательство.

4.10. Ссудополучатель не вправе передавать находящееся в безвозмездном пользовании имущества в аренду или передавать его в пользование другим лицам, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

4.11. Контроль за использованием муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование, осуществляется Администрацией Зуйского сельского поселения

4.12. Произведенные ссудополучателем отдельные улучшения находящегося в пользовании имущества являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором безвозмездного пользования.

Стоимость неотделимых улучшений имущества, переданного в безвозмездное пользование, произведенных ссудополучателем без согласия ссудодателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законом.

4.13. Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом может быть расторгнут досрочно по основаниям, предусмотренным ст. 698 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.14. При прекращении договора безвозмездного пользования, а также при досрочном его расторжении ссудополучатель обязан сдать ссудодателю имущество в срок, предусмотренный договором безвозмездного пользования, по передаточному акту в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

5. ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

5.1. В целях повышения эффективности использования муниципальное имущество может быть передано в доверительное управление, за исключением имущества, находящегося в хозяйственном ведении или в оперативном управлении.

5.2. Учредителем доверительного управления муниципальным имуществом от имени выступает Администрация Зуйского сельского поселения

5.3. Доверительное управление муниципальным имуществом осуществляется на основании договора о доверительном управлении в интересах учредителя управления.

5.4. Договор доверительного управления муниципальным имуществом может быть заключен только с лицом, выигравшим торги на право заключения указанного договора.

Срок договора доверительного управления не может превышать пяти лет.

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

5.6. Имущество не подлежит передаче в доверительное управление государственному органу или органу местного самоуправления.

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

5.7.1. Осуществляя доверительное управление муниципальным имуществом, доверительный управляющий может с согласия Администрации Зуйского сельского поселения передать права владения и (или) пользования данным имуществом третьим лицам с учетом требований Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

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

5.9. Учет муниципального имущества, переданного в доверительное управление, ведется обособленно от учета иного муниципального имущества, а также от имущества доверительного управляющего.

5.10. Договор доверительного управления прекращается в случаях, предусмотренных законодательством.

5.11. При прекращении договора доверительного управления муниципальное имущество, находящееся в доверительном управлении, должно быть возвращено Администрации Зуйского сельского поселения

6. АРЕНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

6.1. Муниципальное имущество, может быть сдано в аренду по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4.1 раздела 4 настоящего Положения.

6.2. Арендодателем муниципального имущества по договору аренды является Администрация Зуйского сельского поселения

6.4. Арендаторами муниципального имущества могут быть юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица.

6.5. В аренду может быть передано недвижимое имущество, в том числе земельные участки, здания, строения, сооружения и их части, единые имущественные комплексы предприятий, а также движимое имущество.

Передача в аренду земельных участков осуществляется в соответствии с Положением, указанным в пункте 1.8 настоящего Положения.

6.6. Срок действия договора аренды устанавливается Администрацией Зуйского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством.

На объекты, являющиеся памятниками истории и культуры, арендатор в месячный срок заключает охранное обязательство

6.7. Для рассмотрения вопроса о предоставлении муниципального имущества в аренду в случаях, предусмотренных пунктами 1 - 13 пункта 4.1 раздела 4 настоящего Положения, заинтересованное лицо подает в Администрацию Зуйского сельского поселения заявление с приложением следующих документов:

6.7.1. Юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;
- заверенную копию свидетельства о государственной регистрации;
- заверенную копию свидетельства о постановке на налоговый учет;

- заверенную копию решения уполномоченного органа об избрании (назначении) руководителя;
- паспорт лица, подписывающего договор (непосредственно при оформлении договора);
- доверенность (если договор аренды будет заключаться не руководителем организации).

6.7.2. Индивидуальные предприниматели:

- заверенную копию свидетельства о государственной регистрации;
- заверенную копию свидетельства о постановке на налоговый учет;
- паспорт (непосредственно при оформлении договора).

6.7.3. Физические лица:

- паспорт (непосредственно при оформлении договора).

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

6.9. При прекращении договора аренды, а также при досрочном его расторжении арендатор обязан сдать балансодержателю арендуемое имущество в срок, предусмотренный договором аренды, по передаточному акту в том состоянии, в котором он его получил с учетом нормального износа.

Если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки, уплаты неустойки и компенсации причиненных убытков.

Подготовка имущества к передаче балансодержателю является обязанностью арендатора.

6.10. Арендная плата за арендуемое имущество устанавливается в денежной форме и подлежит зачислению в бюджет Зуйского сельского поселения

6.11. Расчет размера арендной платы за муниципальное имущество осуществляется на основании порядка определения арендной платы за пользование нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности, утверждаемого Зуйским сельским советом.

6.12. Оплата коммунальных и эксплуатационных услуг, а также платежи за земельный участок, на котором расположено арендуемое нежилое помещение, здание, строение или сооружение осуществляются арендатором по отдельным договорам, заключенным с соответствующими организациями Зуйского сельского поселения. В расчете годовой арендной платы данные виды платежей не учитываются.

6.13. Сумма годовой арендной платы подлежит налогообложению в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах.

6.14. Арендная плата по всем видам договоров устанавливается на один год пользования имуществом и подлежит изменению на основании постановления Администрации Зуйского сельского поселения путем перерасчета в соответствии с порядком определения арендной платы за пользование нежилыми помещениями,

находящимися в муниципальной собственности, утверждаемым Зуйским сельским советом.

6.15. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы по всем видам аренды муниципального имущества определяются договором аренды.

6.16. Договор аренды всех видов муниципального имущества в обязательном порядке должен содержать:

- тип и площадь помещения (здания), строения или сооружения, адрес, состав и стоимость передаваемого в аренду имущества;
- цель использования имущества;
- права и обязанности сторон по договору (в том числе обязанность арендатора по осуществлению текущего ремонта имущества);
- расчеты по договору (размер арендной платы, периодичность и порядок оплаты) и условия пересмотра арендной платы;
- ответственность сторон по договору;
- условия и порядок досрочного расторжения договора;
- местонахождение, почтовые адреса и банковские реквизиты сторон по договору.

6.17. Передача арендатором арендуемого нежилого помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам возможна только с согласия Администрации Зуйского сельского поселения и в порядке, предусмотренном ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции". При этом если площадь передаваемых во владение и (или) пользование третьим лицам части или частей нежилого помещения, здания, строения или сооружения не превышает десяти процентов площади арендуемого помещения, строения или сооружения и составляет не более двадцати квадратных метров, то проведение конкурса или аукциона не требуется.

6.19. Администрация Зуйского сельского поселения рассматривает письменное ходатайство арендатора о даче согласия на передачу части или частей арендуемого нежилого помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам и в случае согласия заключает с арендатором дополнительное соглашение к договору аренды, в котором стороны определяют новые размеры арендной платы с учетом повышающего коэффициента, предусмотренного порядком определения арендной платы за пользование нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности, утверждаемым Зуйским сельским советом.

6.20. Снижение арендодателем арендной платы за нежилое помещение, здание арендатору на субарендатора не распространяется.

7. ПРИВАТИЗАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА. ПЕРЕДАЧА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В ГОСУДАРСТВЕННУЮ СОБСТВЕННОСТЬ

7.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", нормативными правовыми актами Зуйского сельского совета и Администрации Зуйского сельского поселения, принятыми в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Средства от приватизации муниципального имущества подлежат зачислению в бюджет Зуйского сельского поселения за вычетом расходов на организацию и проведение приватизации соответствующего имущества. Размер и виды затрат на организацию и проведение приватизации устанавливаются решением Зуйского сельского совета.

7.3. Передача муниципального имущества в государственную собственность осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Перечень передаваемого в государственную собственность муниципального имущества направляется Администрацией Зуйского сельского поселения в Зуйский сельский совет для рассмотрения и принятия решения о передаче муниципального имущества в государственную собственность.

8. ПРОДАЖА, ДАРЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ПРИОБРЕТЕНИЕ ИМУЩЕСТВА В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ

8.1. Продавцом муниципального имущества выступает Администрация Зуйского сельского поселения

8.2. Продажа недвижимого муниципального имущества, дарение муниципального имущества осуществляются по решению Зуйского сельского Совета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Продажа движимого муниципального имущества осуществляется по решению Администрации Зуйского сельского поселения

8.3. Решение о передаче муниципального имущества в дар по договору дарения принимается Зуйским сельским Советом. Дарителем муниципального имущества выступает Администрация Зуйского сельского поселения

8.4. Договор дарения, предусматривающий передачу недвижимого имущества в муниципальную собственность, должен быть совершен в письменной форме, подлежит обязательному учету в Администрации Зуйского сельского поселения
Государственная регистрация права собственности на объекты недвижимости по договорам дарения осуществляется в соответствии с федеральным законодательством.

8.5. Если в соответствии с договором дарения в муниципальную собственность передается жилое помещение, оно поступает в муниципальную казну Зуйского сельского поселения на основании постановления Администрации Зуйского сельского поселения и распределяется нуждающимся в улучшении жилищных условий гражданам в соответствии с жилищным законодательством.

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

8.7. Любое юридическое или физическое лицо может в общественно полезных целях сделать пожертвование своего имущества или имущественных прав муниципальным лечебным и учебным учреждениям, муниципальным учреждениям культуры, фондам, музеям, а также органам местного самоуправления Зуйского сельского поселения

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.

8.8. Данные о пожертвованиях регистрируются в Администрации.

8.9. Приобретение имущества в муниципальную собственность осуществляется на основании решения Администрации Зуйского сельского поселения в пределах средств, предусмотренных на эти цели бюджетом Зуйского сельского поселения на очередной финансовый год.

9. ПРАВО ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ И ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

9.1. На основе муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством могут создаваться следующие организации:

- муниципальные унитарные предприятия;
- муниципальные казенные предприятия;
- муниципальные учреждения.

Создание, реорганизация и ликвидация муниципальных предприятий и учреждений осуществляется Администрацией Зуйского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством.

Обоснование создания, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений готовится комитетами (управлениями) Администрации Зуйского сельского поселения, на которые возложена координация в регулировании деятельности в соответствующей сфере управления, отделом по управлению муниципальным имуществом по согласованию с финансовым отделом Администрации Зуйского сельского поселения

9.2. Порядок определения состава имущества, закрепляемого за муниципальными предприятиями и учреждениями, а также порядок утверждения уставов муниципальных предприятий и учреждений определяются Администрацией Зуйского сельского поселения

Порядок заключения контрактов с руководителями муниципальных предприятий и учреждений определяется Зуйским сельским советом.

9.3. Муниципальным унитарным предприятиям имущество передается на праве хозяйственного ведения, муниципальным казенным предприятиям - на праве оперативного управления.

Муниципальное предприятие владеет, пользуется и распоряжается имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, в пределах, определяемых действующим законодательством.

Муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, осуществлять его мену, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества проводить конкурс (аукцион) на право заключения договоров долгосрочной аренды (на срок более одного года), безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении

указанного имущества без согласия Зуйского сельского совета. Порядок согласования указанных сделок определяется решением Зуйского сельского совета. Муниципальное предприятие не вправе без согласия Администрации Зуйского сельского поселения проводить конкурс (аукцион) на право заключения краткосрочных договоров аренды (на срок не более одного года) на принадлежащее ему недвижимое имущество, совершать сделки с движимым имуществом, связанные с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, а также заключать договоры простого товарищества. Порядок согласования указанных сделок определяется постановлением Администрации Зуйского сельского поселения

9.4. Муниципальным учреждениям имущество передается на праве оперативного управления.

Муниципальное учреждение владеет, пользуется и распоряжается имуществом, находящимся в оперативном управлении, в пределах, определяемых действующим законодательством.

Муниципальное учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним на праве оперативного управления имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему из бюджета Зуйского сельского поселения

Излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество, закрепленное за муниципальным учреждением на праве оперативного управления, может быть изъято Администрацией Зуйского сельского поселения

9.5. В целях осуществления контроля за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, Администрация Зуйского сельского поселения вправе назначать и производить проверки (ревизии, инвентаризации, аудиторские проверки).

9.6. Руководители муниципальных предприятий и учреждений назначаются на должность и освобождаются от должности Главой Администрации Зуйского сельского поселения в порядке, установленном Советом.

9.7. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления имуществом прекращаются по основаниям и в порядке, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами и иными правовыми актами для прекращения права собственности, а также в случаях правомерного изъятия имущества у муниципального предприятия или учреждения.

10. УПРАВЛЕНИЕ АКЦИЯМИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОБЩЕСТВ

10.1. Управление принадлежащими Зуйскому сельскому поселению, акциями в уставном капитале хозяйственных обществ от имени муниципального образования осуществляет Администрация Зуйского сельского поселения

10.2. Участие в управлении акциями осуществляется через представителей Администрации Зуйского сельского поселения. Представители назначаются Главой Администрации Зуйского сельского поселения. Полномочия представителей

удостоверяются доверенностью, выданной Главой Администрации Зуйского сельского поселения

11. ПРИЗНАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ, ПЕРЕВОД ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

11.1. Признание помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу осуществляется межведомственной комиссией (далее - комиссия), состав которой формируется на основании постановления Администрации Зуйского сельского поселения в соответствии с требованиями Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 (далее - Положение, утвержденное Правительством).

В работе комиссии вправе участвовать депутаты Совета соответствующих избирательных округов в зависимости от месторасположения жилых помещений (многоквартирных домов).

11.2. Комиссия на основании заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным требованиям и признает жилое помещение пригодным (непригодным) для проживания, а также признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу.

Решение комиссии принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения, которое направляется Администрации Зуйского сельского поселения

На основании полученного заключения Администрация Зуйского сельского поселения издает постановление с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

11.3. Признание комиссией помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу производится в соответствии с Положением, утвержденным Правительством.

11.4. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется Администрацией Зуйского сельского поселения в соответствии с требованиями Главы 3 Жилищного кодекса Российской Федерации.