

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «КОНОШСКОЕ»

Муниципальный Совет Второго созыва

РЕШЕНИЕ
Пятой сессии

от 26 декабря 2008 года

№ 34

п. Коноша Архангельской области

**«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О
ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ
ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
МО «КОНОШСКОЕ»**

В соответствии с п. 5 ч. 10 ст. 35 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и Уставом МО "Коношское"

Муниципальный Совет РЕШАЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования "Коношское", согласно Приложению N 1.

2. Утвердить Методику определения размера арендной платы за аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования "Коношское", согласно Приложению N 2.

3. Признать утратившим силу решение пятой сессии муниципального Совета МО «Коношское» первого созыва «Об утверждении методики определения размера минимальной арендной платы за пользование нежилыми помещениями, принадлежащими на праве собственности муниципальному образованию «Коношское» от 26 января 2006 года № 34.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня подписания главой муниципального образования «Коношское» .

Глава МО «Коношское»



Серов

С.В. Серов

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "КОНОШСКОЕ"

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1

1. Настоящее Положение регулирует порядок осуществления от имени муниципального образования "Коношское" органами и должностными лицами местного самоуправления полномочий в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования "Коношское" (далее - муниципальное имущество).

2. Управление и распоряжение муниципальным имуществом органами и должностными лицами местного самоуправления должно осуществляться в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским законодательством, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом, настоящим Положением, иными нормативными правовыми актами, исходя из интересов населения муниципального образования, добросовестно и разумно.

Статья 2

Действие настоящего Положения не распространяется на отношения по управлению и распоряжению средствами бюджета муниципального образования "Коношское", ценными бумагами, земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования "Коношское".

Статья 3

1. В настоящем Положении используются следующие понятия:

- 1) муниципальное образование - муниципальное образование "Коношское";
 - 2) орган местной администрации - самостоятельное отраслевое структурное подразделение администрации муниципального образования "Коношское", обладающее правами юридического лица;
 - 3) комитет - Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования "Коношское";
 - 4) реестр - реестр муниципального имущества;
 - 5) Устав - Устав муниципального образования "Коношское";
 - 6) муниципальный Совет - муниципальный Совет муниципального образования "Коношское";
 - 7) глава МО - глава муниципального образования "Коношское";
 - 8) муниципальная собственность - муниципальное имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию "Коношское";
 - 9) объекты муниципальной собственности - движимое, недвижимое муниципальное имущество;
 - 10) муниципальный бюджет - бюджет муниципального образования "Коношское";
 - 11) муниципальная организация - муниципальное унитарное предприятие, муниципальное учреждение.
2. Иные понятия и термины, применяемые в настоящем Положении, используются в значениях, определенных действующим законодательством.

Глава II. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ И ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПО УПРАВЛЕНИЮ И РАСПОРЯЖЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

Статья 4

Глава МО осуществляет следующие полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом:

1. Вносит на рассмотрение Муниципального Совета проекты муниципальных правовых актов в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом.

2. Принимает муниципальные правовые акты о приобретении недвижимого имущества в собственность муниципального образования (в пределах сумм, предусмотренных на эти цели в муниципальном бюджете).

3. В соответствии с Прогнозным планом приватизации, утвержденным Муниципальным Советом, принимает решение о приватизации объектов муниципальной собственности, не закрепленных за муниципальными организациями и органами местной администрации.

4. Принимает решение о предоставлении объектов муниципальной собственности в аренду, безвозмездное пользование, залог в установленном порядке.

Статья 5

Муниципальный Совет осуществляет следующие полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом:

1. Принимает нормативные правовые акты в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе утверждает Положение о приватизации муниципального имущества и Прогнозный план приватизации муниципального имущества.

2. Принимает решение о передаче объектов муниципальной собственности в федеральную и (или) государственную собственность Архангельской области, а также в собственность иных муниципальных образований.

3. Утверждает перечни объектов федеральной и (или) государственной собственности, подлежащие направлению в Правительство Российской Федерации и (или) органы государственной власти Архангельской области для принятия решения о передаче в муниципальную собственность.

4. Осуществляет полномочия субъекта права оперативного управления в отношении закрепленного за ним муниципального имущества.

5. Осуществляет иные полномочия, предусмотренные Уставом и действующим законодательством.

Статья 6

Комитет осуществляет следующие полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом:

1. Разрабатывает и представляет Главе МО:

1) проекты нормативных правовых актов, регулирующих имущественные отношения;

2) проект прогнозного плана приватизации муниципального имущества на очередной календарный год;

3) проекты решений о передаче объектов муниципальной собственности в федеральную и (или) государственную собственность Архангельской области, а также в собственность иных муниципальных образований;

4) проекты решений об утверждении перечней объектов федеральной и (или) государственной собственности, подлежащих направлению в Правительство Российской Федерации и (или) органы государственной власти Архангельской области для принятия решения о передаче имущества в муниципальную собственность.

2. Осуществляет передачу муниципального имущества в федеральную собственность, собственность Архангельской области и собственность муниципальных образований.

3. Принимает в муниципальную собственность имущество из федеральной собственности, собственности Архангельской области и собственности муниципальных образований, а также хозяйствующих субъектов.

4. Осуществляет исполнение прогнозного плана приватизации муниципального имущества.

5. Осуществляет сделки по отчуждению муниципального имущества.

6. Ведет реестр муниципального имущества.

7. Выступает арендодателем, ссудодателем, залогодателем муниципального имущества.

8. Проводит торги (конкурсы, аукционы) по продаже муниципального имущества.

9. Организует проведение инвентаризации муниципального имущества.

10. Готовит проекты муниципальных правовых актов об изъятии, постановке на учет, передаче в оперативное управление, принятии из оперативного управления муниципальных учреждений объектов муниципальной собственности.

11. Готовит проекты муниципальных правовых актов о постановке на учет, передаче в хозяйственное ведение, принятии из хозяйственного ведения муниципальных унитарных предприятий объектов муниципальной собственности.

12. От имени собственника согласовывает сделки по распоряжению недвижимым имуществом муниципальных унитарных предприятий и иные сделки, требующие согласования собственника имущества в соответствии с законодательством.

13. Осуществляет контроль за эффективностью использования, сохранностью муниципального имущества балансодержателями в соответствии с утвержденным Главой МО Положением о порядке списания пришедшего в негодность муниципального имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию "Коношское".

14. Осуществляет контроль за перечислением в муниципальный бюджет части прибыли муниципальных унитарных предприятий.

15. Осуществляет контроль за сохранностью муниципального имущества, находящегося в безвозмездном пользовании, в аренде у юридических и физических лиц, а также за поступлением арендных платежей в муниципальный бюджет.

16. Принимает меры к признанию недействительными сделок, связанных с муниципальным имуществом.

17. Осуществляет оформление необходимой документации на движимое и недвижимое муниципальное имущество, находящееся в муниципальной собственности, организует оценку и обеспечивает регистрацию прав на него.

18. Выступает в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, третейских судах по имущественным спорам в качестве истца, ответчика, третьего лица.

19. Осуществляет иные полномочия, предусмотренные нормативными правовыми актами Муниципального Совета, главы МО и действующим законодательством.

Статья 7

1. Органы местной администрации осуществляют следующие полномочия в сфере управления муниципальным имуществом:

- 1) приобретают движимое имущество в пределах средств, предусмотренных в смете;
- 2) вносят предложения в комитет об изъятии излишнего, неиспользуемого муниципального имущества муниципальных организаций;
- 3) осуществляют контроль за финансово-хозяйственной деятельностью муниципальных организаций;
- 4) представляют Главе МО предложения о повышении эффективности использования муниципального имущества.

2. Органы местной администрации осуществляют полномочия субъектов права оперативного управления в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними.

Глава III. УЧЕТ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Статья 8

1. Объекты муниципальной собственности подлежат обязательному учету.

2. Бухгалтерский учет и инвентаризация объектов муниципальной собственности, переданных в оперативное управление Муниципальному Совету, органам местной администрации и муниципальным учреждениям, а также в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям, осуществляется в установленном порядке, установленном действующим законодательством.

3. Муниципальный Совет, органы местной администрации, муниципальные организации обязаны сдавать бухгалтерскую отчетность об использовании объектов муниципальной собственности в финансовое управление администрации муниципального образования "Коношское" в соответствии со сроками, установленным действующим законодательством.

Статья 9

1. В целях учета объектов муниципальной собственности, контроля за их состоянием и использованием сведения об объектах муниципальной собственности подлежат обязательному внесению в реестр.

2. Основаниями для включения сведений об объектах муниципальной собственности в реестр, исключении из реестра, внесения в него изменений являются юридические факты, с которыми связано возникновение, изменение и прекращение прав муниципального района на данные объекты муниципальной собственности.

3. Муниципальный Совет, органы местной администрации, муниципальные организации обязаны предоставлять в комитет документы на приобретенное имущество, относящееся к основным средствам, в соответствии с Инструкцией по бюджетному учету и Положением по бухгалтерскому учету основных средств. Данное имущество включается в реестр и закрепляется за данными организациями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.

Статья 10

Ведение реестра осуществляется комитетом в соответствии с Положением о реестре муниципального имущества.

Глава IV. ПОРЯДОК СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Статья 11

Положения настоящей главы не распространяются на отношения отчуждения объектов муниципальной собственности при обращении на них взыскания в порядке исполнения судебных решений.

Статья 12

1. Глава МО, комитет вправе совершать сделки в отношении объектов муниципальной собственности с Российской Федерацией, Архангельской областью, муниципальными образованиями, юридическими и физическими лицами.

2. В отношении объектов муниципальной собственности могут совершаться не противоречащие законодательству сделки: купли-продажи, аренды, залога и иные сделки, связанные с установлением, изменением и прекращением прав на имущество.

Статья 13

1. Сделки с объектами муниципальной собственности от имени муниципального образования "Коношское" совершает комитет в пределах компетенции, установленной настоящим Положением и иными актами, определяющими статус этого органа.

2. Объекты муниципальной собственности могут возмездно или безвозмездно передаваться (отчуждаться) в порядке, установленном законодательством.

3. Отчуждение объектов муниципальной собственности производится в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением.

4. Продажа объектов муниципальной собственности осуществляется с торгов, проводимых в форме конкурса или аукциона.

Глава V. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Статья 14

1. Решение о предоставлении муниципального имущества в аренду принимается Главой МО на основании действующего законодательства.

2. Арендодателем муниципального имущества выступает комитет.

3. Рассмотрение предложений о предоставлении в аренду муниципального имущества производится при наличии следующих документов:

1) письменного обращения (заявления) юридического или физического лица на имя главы МО;

2) заверенной копии регистрационных и учредительных документов. Копии документов заверяются заявителем, документы, состоящие из нескольких страниц, должны быть прошиты и пронумерованы;

3) копии свидетельства о постановке на налоговый учет и включении в Единый государственный реестр (для юридических лиц и предпринимателей).

4. Заявление должно содержать следующие сведения:

1) полное наименование заявителя с указанием организационно-правовой формы (для юридического лица), фамилии, имени, отчества, паспортных данных (для физического лица), его юридический адрес, фактическое местонахождение (для направления корреспонденции), контактный телефон, идентификационный номер налогоплательщика;

2) предполагаемое целевое использование муниципального имущества;

3) месторасположение объекта муниципальной собственности, его площадь;

4) условия аренды, на которых заявитель хотел бы заключить договор аренды, в том числе срок аренды;

5) письменное согласие балансодержателя.

5. Заявление рассматривается комитетом в течение 30 дней.

6. Передача муниципального имущества в субаренду третьим лицам без согласия комитета не допускается.

Статья 15

1. Арендная плата в договоре аренды муниципального имущества устанавливается согласно Методике определения размера арендной платы за аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования "Коношское".

2. Передача (прием) муниципального имущества арендодателем и принятие (передача) его арендатором осуществляются в соответствии с договором аренды и актом приема-передачи, подписанными уполномоченными представителями сторон.

3. Арендная плата по договору аренды муниципального имущества поступает в муниципальный бюджет.

Статья 16

Стоимость коммунальных и эксплуатационных услуг, а также других платежей в расчет арендной платы не включается и подлежит оплате арендатором по отдельным договорам, заключенным с соответствующими организациями. Контроль по указанным платежам осуществляет балансодержатель муниципального имущества.

Статья 17

Выкуп арендованного муниципального имущества, связанный с приватизацией, производится в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации.

Глава VI. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ЗАЛОГ И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

Статья 18

1. Залог объектов муниципальной собственности может осуществляться для обеспечения обязательств муниципального образования "Коношское".

3. Решение о залоге объектов муниципальной собственности принимается Главой МО.
4. Залогодателем выступает комитет.

Статья 18

1. Решение о передаче объектов муниципальной собственности в безвозмездное пользование принимается Главой МО.
2. В безвозмездное пользование объекты муниципальной собственности могут передаваться в случаях, установленных действующим законодательством, а также в целях стимулирования отдельных видов хозяйственной деятельности или как мера социальной поддержки.
3. Договор безвозмездного пользования объектами муниципальной собственности заключается от имени муниципального образования комитетом.
4. В договоре безвозмездного пользования объектами муниципальной собственности определяются срок безвозмездного пользования, условия использования, содержания и обеспечения сохранности объектов муниципальной собственности, а также иные условия в соответствии с законодательством.
5. Лицо, которому переданы объекты муниципальной собственности на основании заключенного договора безвозмездного пользования, обязано заключить с обслуживающей организацией договор на возмещение экономически обоснованных затрат по эксплуатационному обслуживанию объектов муниципальной собственности, территории и оплате коммунальных услуг.
Расчет экономически обоснованных затрат производится в соответствии с Методикой расчета экономически обоснованных затрат.

Глава VII. УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ, ПЕРЕДАННЫМ МУНИЦИПАЛЬНЫМ УНИТАРНЫМ ПРЕДПРИЯТИЯМ

Статья 20

1. Муниципальное имущество закрепляется за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения. В отдельных случаях возможна передача муниципального имущества на праве безвозмездного пользования или аренды.
2. Решения о закреплении муниципального имущества за муниципальным унитарным предприятием принимаются Главой МО.
3. Закрепление муниципального имущества за муниципальным предприятием производится комитетом.

Статья 21

1. Имуществом, приобретенным в ходе хозяйственной деятельности, муниципальное унитарное предприятие распоряжается самостоятельно, за исключением случаев, установленных законодательством.
2. В Уставе муниципального унитарного предприятия могут быть предусмотрены дополнительно к указанным в законодательстве виды и размеры сделок, которые оно совершает только с согласия учредителя.

Статья 22

1. Муниципальное образование "Коношский муниципальный район" как собственник муниципального имущества имеет право на получение части прибыли от использования муниципального имущества находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия.
2. Указанная часть прибыли взимается в форме отчислений от прибыли и поступает в муниципальный бюджет.

Статья 23

1. Муниципальное унитарное предприятие отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.
2. Муниципальное унитарное предприятие не несет ответственности по обязательствам муниципального образования "Коношское".
3. Муниципальное образование "Коношское" не отвечает по обязательствам муниципального унитарного предприятия, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Глава VIII. УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ, ПЕРЕДАННЫМ МУНИЦИПАЛЬНЫМ УЧРЕЖДЕНИЯМ

Статья 24

1. Муниципальное имущество (в том числе приобретенное учреждением за счет средств, предусмотренных в смете) передается муниципальным учреждениям на праве оперативного управления. В отдельных случаях возможна передача муниципального имущества в безвозмездное пользование.
2. Решения о передаче в оперативное управление муниципального имущества муниципальным учреждениям принимаются Главой МО.
3. Закрепление муниципального имущества производится комитетом.

Статья 25

Муниципальное учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться муниципальным имуществом, находящимся в оперативном управлении и приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете.

Статья 26

Если в соответствии с уставом муниципальному учреждению предоставлено право осуществлять приносящую доходы деятельность, то доходы, полученные от этой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение учреждения и учитываются на отдельном балансе.

Статья 27

Глава МО вправе изъять излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению муниципальное имущество, закрепленное за муниципальным учреждением на праве оперативного управления.

Глава IX. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Статья 28

Контроль за использованием муниципального имущества осуществляют: Глава МО, Муниципальный Совет, органы местной администрации.

Статья 29

Глава МО:

1. Контролирует деятельность органов местной администрации по управлению муниципальным имуществом, запрашивает от них соответствующие отчеты.

2. В иных предусмотренных законодательством формах осуществляет контроль за использованием муниципального имущества и принимает меры по устранению нарушений законодательства и муниципальных правовых актов в сфере управления муниципальным имуществом.

Статья 30

Муниципальный Совет:

1. Контролирует исполнение муниципальных нормативных правовых актов по управлению и распоряжению муниципальным имуществом.

2. Утверждает отчет об исполнении Прогнозного плана приватизации муниципального имущества.

3. В иных предусмотренных законодательством формах осуществляет контроль по управлению и распоряжению муниципальным имуществом.

Статья 31

Органы местной администрации:

1. Проводят проверки и ревизии наличия и использования муниципального имущества.

2. Запрашивают и получают информацию по вопросам, связанным с использованием муниципального имущества.

3. В иных предусмотренных законодательством формах осуществляют контроль по управлению муниципальным имуществом.

Статья 32

За нарушение настоящего Положения виновные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Глава X. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 33

Нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом, принятые до введения в действие настоящего Положения, в том числе правовые акты по вопросам, которые в соответствии с настоящим Положением должны регулироваться соответствующими нормативными правовыми актами Муниципального Совета или главы МО, действуют до введения в действие соответствующих нормативных актов в части, не противоречащей настоящему Положению.

Статья 34

Настоящее Положение, изменения и дополнения к нему утверждаются Муниципальным Советом.

**МЕТОДИКА
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
МО "КОНОШСКОЕ"**

1. Арендная плата за пользование недвижимым имуществом.

Для расчета арендной платы принимаются следующие исходные данные:

- 1) площадь строения (помещения) в кв. метрах: основная - $S_{осн}$ (кв. м); совместно используемая и вспомогательная - $S_{всп}$ (кв. м);
- 2) базовая ставка арендной платы за нежилые помещения на текущий год, устанавливаемая решением муниципального Совета МО "Коношское", - $C1$ (руб.);
- 3) базовая ставка арендной платы за вспомогательные и совместно используемые несколькими арендаторами площади ($C2$) составляет половину базовой ставки ($C1$);
- 4) коэффициент износа ($K1$):

Износ здания (%)	Коэффициент износа ($K1$)
0% - 10%	1,0
11% - 20%	0,95
21% - 30%	0,9
31% - 40%	0,8
41% - 50%	0,7
51% - 60%	0,6
61% - 70%	0,5
более 71%	0,4

Коэффициент износа здания берется из технического паспорта на здание по данным последней инвентаризации.

При просрочке проведения инвентаризации определение коэффициента износа здания производится по нормативам:

Тип здания	% в год
Здания многоэтажные производственные	1,0
Здания двухэтажные производственные	1,2
Здания одноэтажные производственные, складские	2,5
Здания каменные, панельные жилые	0,7
Здания деревянные	2,0
Прочие	1,5

5) коэффициент вида строительного материала ($K2$) предусматривает максимальный удельный вес строительных материалов в данном помещении (строении):

Вид строительного материала	Коэффициент вида строительного материала ($K2$)
Кирпич	1,5
Железобетон	1,0
Дерево	0,8
Прочие	1,0