

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

МАРАЛИХИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ЧАРЫШСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

30.09.2013

РЕШЕНИЕ
с.Маралиха

№ 31

О Порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Маралихинский сельсовет Чарышского района Алтайского края

В соответствии со статьей 21 Устава муниципального образования Маралихинский сельсовет Чарышского района алтайского края, Маралихинский сельский Совет народных депутатов

р е ш и л:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Маралихинский сельсовет Чарышского района Алтайского края (прилагается).
2. Признать утратившими силу решения Маралихинского сельского Совета народных депутатов от 19.06.2008 № 16, от 16.05.2013 № 17 «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Маралихинский сельсовет Чарышского района Алтайского края».
3. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету, плану и местному самоуправлению (председатель Смолина Н.Н.).
4. Настоящее решение обнародовать в установленном порядке.

Глава сельсовета

В.П. Горбатовских

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ
ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ МАРАЛИХИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ЧАРЫШСКОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Глава 1. Отношения, регулируемые настоящим Положением

1. Порядок регулирует отношения, возникающие в процессе управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Маралихинский сельсовет Чарышского района Алтайского края, осуществляемые сельским Советом народных депутатов и Администрацией сельсовета.

2. Действие Порядка не распространяется на отношения, связанные с управлением земельными, водными и иными природными ресурсами, а также отношения, связанные с приватизацией муниципальных унитарных предприятий.

Отношения, возникающие в процессе формирования, исполнения и осуществления контроля за исполнением бюджета сельского поселения регулируются специальными законами, законами Алтайского края, нормативно- правовыми актами района, сельского поселения, и иными правовыми актами.

Глава 2. Понятия, используемые в настоящем положении

В настоящем Порядке используются следующие понятия:

1) *имущество, находящееся в собственности сельского поселения:*

имущество, переданное в собственность сельского поселения в результате разграничения имущества муниципального образования Чарышский район Алтайского края;

имущество, переданное в собственность сельского поселения государственными органами либо органами местного самоуправления при реализации ими правомочий собственника передаваемого имущества

имущество, поступившее в собственность сельского поселения по иным, допускаемым законодательством основаниям.

2). *управление имуществом, находящимся в собственности сельского поселения:*

деятельность органов местного самоуправления сельского поселения по осуществлению полномочий собственника, связанная с использованием имущества в интересах населения сельского поселения;

Глава 3. Нормативная основа управления и распоряжения объектами муниципальной собственности

1. Управление и распоряжение имуществом, находящимся в собственности сельского поселения осуществляется на основе федеральных законов, законов Алтайского края и иных правовых актов, принимаемых федеральными и краевыми органами государственной власти, а также решений, принимаемых сельским Советом

народных депутатов и главой администрации сельсовета в соответствии с настоящим Порядком;

2. Во исполнение решений, принимаемых сельским Советом народных депутатов по вопросам управления имуществом, находящимся в собственности сельского поселения, относящихся к его компетенции, глава администрации сельсовета издаёт постановления и распоряжения.

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

3. В случае противоречия между настоящим Порядком, иными правовыми актами сельского Совета народных депутатов и правовыми актами главы администрации сельсовета действуют правовые акты сельского Совета народных депутатов.

РАЗДЕЛ 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ УПРАВЛЕНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Глава 4. Органы местного самоуправления, осуществляющие управление и распоряжение имуществом, находящимся в собственности сельского поселения

1. Управление и распоряжение имуществом, находящимся в собственности сельского поселения осуществляется:

- 1) Сельским Советом народных депутатов;
- 2) Главой Администрации сельсовета

Глава 5. Сельский Совет народных депутатов

1. Сельский Совет народных депутатов принимает нормативные акты, определяющие компетенцию органов местного самоуправления сельского поселения по вопросам управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности сельского поселения, а также порядок принятия решений по данному вопросу.

Сельский Совет народных депутатов, осуществляя управление и распоряжение имуществом, находящимся в собственности сельского поселения:

- 1). рассматривает и утверждает бюджет сельского поселения на основе проекта бюджета сельского поселения, внесённого главой администрации сельсовета;
- 2). рассматривает и утверждает отчёт главы администрации сельсовета об исполнении бюджета сельского поселения;
- 3) принимает решения о передаче имущества, находящегося в собственности сельского поселения в федеральную собственность, собственность края, района, либо о приобретении в собственность сельского поселения объектов права собственности Российской Федерации, края, района в порядке и случаях, предусмотренных федеральными законами, законами края и иными правовыми актами;
- 4) принимает решения о приобретении в собственность сельского поселения имущества, находящегося в собственности юридических и физических лиц, либо о продаже муниципального имущества юридическим и физическим лицам, если оценочная стоимость имущества превышает 100000 рублей;
- 5) принимает решения о передаче имущества в безвозмездное пользование;
- 6) принимает решения совместно с представительными органами других муниципальных образований об учреждении для совместного решения вопросов местного значения межмуниципальных хозяйственных обществ;

7) устанавливает ставки арендной платы за использование муниципального имущества;

8) участвует в осуществлении контроля за эффективностью использования имущества, находящегося в собственности сельского поселения.

Глава 6. Глава Администрации сельсовета

1. Глава Администрации сельсовета, осуществляя управление и распоряжение имуществом, находящимся в собственности сельского поселения, вносит на рассмотрение сельского Совета народных депутатов проект бюджета сельского поселения и отчет об исполнении бюджета, а также принимает следующие решения:

1) о передаче в безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности сельского поселения, составляющего казну сельского поселения;

2) о создании, ликвидации и реорганизации муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений. Порядок принятия указанных решений определяется Маралихинским сельским Советом народных депутатов посредством утверждения соответствующих положений об участии сельского поселения в создании хозяйственных обществ и других организаций совместно с иными лицами и о внесении имущества, находящегося в собственности сельского поселения в уставный капитал указанных юридических лиц;

3) о приобретении в собственность сельского поселения имущества, находящегося в собственности юридических и физических лиц или о продаже имущества, находящегося в собственности сельского поселения в собственность юридических и физических лиц, если оценочная стоимость не превышает 100000 руб.;

2. Принятие решений, указанных в подпунктах 1,2 п. 6 осуществляется главой администрации сельсовета с согласия сельского Совета народных депутатов

РАЗДЕЛ 3. УЧАСТИЕ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОБЩЕСТВ И ТОВАРИЩЕСТВ

Глава 7. Порядок внесения имущества, находящегося в собственности сельского поселения в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ

1. Имущество, находящееся в собственности сельского поселения, может быть внесено в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ:

1) муниципальными унитарными предприятиями;

2) муниципальными учреждениями, имеющими право заниматься предпринимательской деятельностью;

3) другим уполномоченным лицом.

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

3. Решение о внесении имущества, находящегося в собственности сельского поселения, в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ осуществляется в соответствии с гражданским законодательством, а также в соответствии с порядком, утвержденным сельским Советом народных депутатов, принимается по предложению главы сельского поселения.

4. Имущество, находящееся в собственности сельского поселения не может быть внесено в уставный капитал обществ с дополнительной ответственностью.

РАЗДЕЛ 4. БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Глава 8. Порядок передачи имущества, находящегося в собственности сельского поселения в безвозмездное пользование

1. Недвижимое имущество, являющееся собственностью сельского поселения, может быть передано в безвозмездное пользование федеральным, краевым, районным органам управления, организациям и учреждениям, а также некоммерческим организациям, которым предоставлены льготы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Имущество, находящееся в собственности сельского поселения, составляющее казну сельского поселения, передается в безвозмездное пользование только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

3. Муниципальные унитарные предприятия самостоятельно передают движимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении, в безвозмездное пользование лицам, указанным в пункте 12 настоящего Порядка, недвижимое имущество передают с согласия Администрации сельсовета.

4. Передача имущества, находящегося в собственности сельского поселения, закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, осуществляется администрацией сельсовета на основании письменного обращения муниципального учреждения или с его согласия.

5. Для получения согласия на передачу недвижимого имущества в безвозмездное пользование муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения представляют в администрацию сельсовета:

- 1). письменное обращение с просьбой дать согласие на передачу имущества в безвозмездное пользование;
- 2). проект договора безвозмездного пользования;
- 3). технический паспорт передаваемых нежилых помещений;
- 4). учредительные документы ссудополучателя;

6. Имущество, находящееся в собственности сельского поселения, составляющее казну, передается в безвозмездное пользование решением главы Администрации сельсовета с согласия сельского Совета народных депутатов.

РАЗДЕЛ 5. АРЕНДА ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Глава 9. Порядок передачи в аренду имущества, находящегося в собственности сельского поселения

1. Имущество, находящееся в собственности сельского поселения, закрепленное а праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, либо поступившее в состоятельное распоряжение муниципальных учреждений, а также составляющее казну, может быть сдано в аренду юридическим и физическим лицам по договорам, заключаемым в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Порядком и другими правовыми актами .

2. Предприятия и другие имущественные комплексы, составляющие казну, сдаются в аренду на основании решения сельского Совета народных депутатов, принимаемого по предложению главы администрации сельсовета.

Прочее имущество сдаётся в аренду на основании решения главы администрации сельсовета.

3. Аренда имущества, находящегося в собственности сельского поселения, сопряженная со снижением их эксплуатационных качеств, не допускается.

4. Муниципальные унитарные предприятия самостоятельно сдают в аренду принадлежащее им на праве хозяйственного ведения движимое имущество, если иное не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Муниципальные унитарные предприятия сдают в аренду принадлежащее им на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество с согласия главы администрации сельсовета.

Для получения согласия на сдачу имущества в аренду муниципальное унитарное предприятие представляет в администрацию сельсовета:

- 1). письменное обращение с просьбой дать согласие на сдачу имущества в аренду;
- 2). проект договора аренды;
- 3). технический паспорт сдаваемых в аренду нежилых помещений;
- 4). учредительные документы арендатора - юридического лица либо копию свидетельства о регистрации физического лица - арендатора в качестве предпринимателя;

Глава Администрации сельсовета обязан рассмотреть обращение муниципального унитарного предприятия и принять решение в течение десяти дней со дня представления муниципальным унитарным предприятием документов, указанных в настоящем пункте.

Согласие главы Администрации сельсовета на сдачу имущества в аренду оформляется путем издания соответствующего распоряжения.

Отказ в удовлетворении просьбы направляется муниципальному унитарному предприятию в письменном виде с указанием мотивов отказа.

5. Муниципальное учреждение вправе сдавать в аренду лишь то имущество, находящееся в собственности сельского поселения, которое в соответствии с гражданским законодательством поступает в самостоятельное распоряжение учреждения.

Сдача в аренду имущества, находящегося в собственности сельского поселения, в отношении которого муниципальное учреждение обладает правом оперативного управления, осуществляется Администрацией сельсовета на основании письменного обращения учреждения либо с его согласия. К письменному обращению муниципального учреждения должны прилагаться документы, перечисленные в пункте 21 настоящего Порядка.

Предприятия и другие имущественные комплексы, составляющие казну сельского поселения, сдаются в аренду Администрацией сельсовета на основании решения сельского Совета народных депутатов, принимаемого по представлению (предложению) главы Администрации сельсовета.

Отношения, связанные с арендой памятников истории и культуры, регулируются специальными нормативными актами.

Глава 10. Договор аренды имущества, находящегося в собственности сельского поселения

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

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

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

4. Специалист по налогам и сборам ведет учет заключенных договоров аренды, а

также договоров аренды, заключенных с его согласия. При этом один экземпляр договора аренды, заключенного с согласия Администрации сельсовета, находится в у специалиста по налогам и сборам Администрации сельсовета.

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

- 1).о распределении затрат на содержание имущества, в том числе территории, прилегающей к зданиям и сооружениям, являющимися предметом договора аренды;
- 2).о распределении затрат, связанных с оплатой коммунальных услуг;
- 3).об амортизационных отчислениях;
- 4).об уплате налогов и о других обязательных платежах.

Глава 11.Арендная плата

1. Арендная плата по договорам аренды, заключенным Администрацией сельсовета либо с его согласия, в полном размере перечисляется арендатором в бюджет сельского поселения и является обязательным платежом, если иное не предусмотрено настоящим Порядком и другими нормативными правовыми актами района.

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

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

2. Контроль по задолженности по арендной плате, подлежащей перечислению в бюджет поселения и взыскание недоимок осуществляется специалистом по налогам и сборам Администрации сельсовета.

3. Сумма арендной платы, подлежащей перечислению в бюджет сельского поселения, устанавливается в договоре аренды без учета средств (расходов), указанных в пункте 27 настоящего Порядка.

Ставки арендной платы определяются сельским Советом народных депутатов.

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

Руководители муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений несут ответственность за нарушение настоящего Порядка в соответствии с заключенными с ними трудовыми договорами и действующим законодательством.

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

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

Имущество муниципальных учреждений, нарушающих установленный порядок сдачи имущества в аренду, может быть изъято из их оперативного управления.

РАЗДЕЛ 6. Приобретение имущества юридических и физических лиц в собственность сельского поселения

Глава 16. Порядок приобретения в собственность сельского поселения имущества юридических и физических лиц

1. Имущество собственника, не ограниченное в обороте, может быть передано в собственность сельского поселения на возмездной либо безвозмездной основе, если оно имеет важное значение для социально-экономического развития сельского поселения, по инициативе самого собственника, депутатов сельского Совета народных депутатов, муниципальных предприятий и организаций.

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

3. Сельский Совет народных депутатов или глава Администрации сельсовета в пределах своих полномочий принимают решение о приобретении в собственность сельского поселения имущества юридических или физических лиц на основании решения комиссии, создаваемой главой администрации сельсовета по каждому конкретному случаю приобретения имущества.

В состав комиссии входят следующие лица:

- 1). субъект инициативы;
- 2). собственник или его представитель, о приобретении имущества которого заявлено ходатайство;
- 3). представитель сельского Совета народных депутатов;

Решение комиссии оформляется протоколом и носит рекомендательный характер.

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

4. В соответствии с действующим законодательством Администрация сельсовета или уполномоченный ею орган заключает с собственником договор отчуждения имущества, регистрирует право собственности, определяет дальнейшую юридическую судьбу приобретенного имущества.

5. Настоящий Порядок вступает в силу со дня его официального обнародования на информационном стенде.