

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ МЦЕНСКИЙ РАЙОН**

АЛЯБЬЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« » 2010 г.

№

**О владении, пользовании и распоряжении
муниципальным имуществом
Алябьевского сельского поселения**

Принято Алябьевским сельским Советом народных депутатов « » 2010 года

1 Общие положения

1.1 Настоящее постановление устанавливает основные принципы, определяющие порядок управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Алябьевского сельского поселения (далее - муниципальное имущество).

1.2 Настоящее постановление в рамках действующего законодательства обозначает круг субъектов, участвующих в сфере управления, владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, их полномочия в данной сфере, порядок взаимодействия органов местного самоуправления при осуществлении предоставленных им полномочий, а также определяет основные положения форм управления муниципальным имуществом.

1.3 Субъектом права собственности на муниципальное имущество является муниципальное образование – Алябьевское сельское поселения (далее - муниципальное образование).

В пределах полномочий, определенных действующим законодательством, от имени муниципального образования права по владению, пользованию и распоряжению муниципальной собственностью Алябьевского сельского поселения осуществляет представительный орган местного самоуправления – Алябьевский сельский Совет народных депутатов, глава муниципального образования, администрация Алябьевского сельского поселения.

2 Компетенция органов местного самоуправления в области владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом.

Органы местного самоуправления Алябьевского сельского поселения вправе передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим или юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации, органам государственной власти Орловской области и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами Алябьевского сельского Совета народных депутатов.

2.1 К компетенции Алябьевского сельского Совета народных депутатов в области владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом относятся:

- установление, изменение и отмена местных налогов и сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, утверждение льгот по налогообложению;
- определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения;
- установление полномочий органов местного самоуправления по управлению, владению, пользованию и распоряжению муниципальным имуществом;
- принятие решений о передаче объектов муниципальной собственности в безвозмездное пользование, в аренду на срок более 20 лет, рыночная стоимость права, аренды которых превышает 1000000 рублей;
- утверждение размера ставок арендной платы за пользование муниципальным имуществом и порядка ее взимания;
- принятие решений о предоставлении льгот по арендной плате;
- принятие решений о передаче в залог муниципального недвижимого имущества;
- принятие решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и бюджетных учреждений;
- принятие решений о выделении бюджетных кредитов муниципальным предприятиям, учреждениям и иным юридическим лицам;
- определение порядка предоставления и изъятия земельных участков, а также распоряжения земельными участками на территории Алябьевского сельского поселения;
- утверждение программы и условий приватизации муниципального имущества Алябьевского сельского поселения;
- согласование участия муниципального образования Алябьевское сельское поселение в организациях коммерческого комплекса;
- иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом Алябьевского сельского поселения.

2.2. К компетенции главы Алябьевского сельского поселения относятся:

- представление поселения в отношениях с органами местного самоуправления других муниципальных образований, органами государственной власти, гражданами и организациями, в том числе в отношениях, связанных с владением, пользованием и распоряжением муниципальным имуществом;
- подписание и обнародование нормативных правовых актов, принятых Алябьевским сельским Советом народных депутатов по вопросам владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом;
- иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом Алябьевского сельского поселения.

2.3. К компетенции администрации Алябьевского сельского поселения относятся вопросы:

- организации разработки и представления на утверждение Алябьевского сельского Совета народных депутатов проектов нормативных правовых актов по управлению, владению, пользованию и распоряжению муниципальным имуществом;
- осуществления общего руководства деятельностью муниципальных предприятий, учреждений, организаций;
- согласования нормативных документов по осуществлению хозяйственной и иной деятельности муниципальных предприятий, учреждений, организаций;
- осуществление мероприятий по созданию, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений, а также участие в создании хозяйственных обществ, в том числе межмуниципальных;

- заключение, изменение и расторжение трудовых договоров с руководителями унитарных муниципальных предприятий, муниципальных учреждений и хозяйственных обществ с долей в муниципальной собственности;
- ведение реестра муниципального имущества Алябьевского сельского поселения;
- осуществление мероприятий по распоряжению муниципальным имуществом Алябьевского сельского поселения в пределах полномочий, предоставленных законодательством Российской Федерации, Орловской области, решениями Алябьевского сельского Совета народных депутатов;
- проведение инвентаризации и оценки муниципального имущества;
- выполнение функций продавца и арендодателя муниципальных унитарных предприятий и объектов муниципальной собственности;
- проведение торгов (аукционов и конкурсов) по продаже недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, по продаже права аренды нежилых зданий и помещений, а также по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Алябьевского сельского поселения;
- предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также государственной собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- организация работы с имущественным комплексом организаций, находящихся в процедуре банкротства;
- осуществление контроля за эффективностью использования муниципального имущества Алябьевского сельского поселения;
- осуществление полномочий арендодателя и продавца, а также заключение иных договоров, предусмотренных действующим законодательством в отношении муниципального имущества, земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также государственной собственности (до разграничения госсобственности на землю);
- осуществление полномочий покупателя недвижимого и иного имущества от имени муниципального образования Алябьевское сельское поселение;
- формирование и распоряжение муниципальной казной Алябьевского сельского поселения, а также учет объектов муниципальной казны;
- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством и Уставом Алябьевского сельского поселения.

2.5. К компетенции структурных подразделений (далее - отраслевые отделы) администрации Алябьевского сельского поселения относятся:

- определение целей, условий и порядка деятельности муниципальных предприятий, учреждений;
- курирование и контроль деятельности муниципальных хозяйствующих субъектов соответствующей отрасли;
- разработка концепций, программ и нормативных документов по рациональному и эффективному использованию муниципального имущества хозяйствующими субъектами соответствующей отрасли;
- разработка и внесение предложений по созданию, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий, учреждений и организаций.

3. Состав муниципального имущества и его учет

3.1. В составе муниципального имущества могут находиться:

- имущество, предназначенное для электро- и газоснабжения поселения в границах Алябьевского сельского поселения;
- автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов в границах Алябьевского сельского поселения, а также имущество, предназначенное для обслуживания таких автомобильных дорог;
- пассажирский транспорт и другое имущество, предназначенные для транспортного обслуживания населения между населенными пунктами на территории Алябьевского сельского поселения;
- имущество, предназначенное для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций на территории Алябьевского сельского поселения;
- имущество, предназначенное для организации охраны общественного порядка на территории Алябьевского сельского поселения муниципальной милицией;
- имущество, предназначенное для обеспечения общедоступного и бесплатного дошкольного, начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования, а также предоставления дополнительного образования и организации отдыха детей в каникулярное время;
- имущество, предназначенное для оказания на территории Алябьевского сельского поселения скорой медицинской помощи (за исключением санитарно-авиационной), первичной медико-санитарной помощи в амбулаторно-поликлинических, стационарно-поликлинических и больничных учреждениях, медицинской помощи женщинам в период беременности, во время и после родов;
- имущество, предназначенное для утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;
- архивные фонды, в том числе кадастр землеустроительной и градостроительной документации, а также имущество, предназначенное для хранения указанных фондов;
- имущество, включая земельные участки, предназначенное для содержания на территории Алябьевского сельского поселения мест захоронения и организации ритуальных услуг;
- имущество поселковых библиотек;
- имущество, необходимое для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;
- земельные участки, отнесенные к муниципальной собственности Алябьевского сельского поселения в соответствии с федеральными законами;
- пруды, обводненные карьеры, расположенные на территории Алябьевского сельского поселения;
- имущество, предназначенное для создания, развития и обеспечения охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории Алябьевского сельского поселения;
- имущество, предназначенное для обеспечения Алябьевского сельского поселения услугами по организации досуга и услугами организаций культуры;
- имущество, предназначенное для развития на территории Алябьевского сельского поселения физической культуры и массового спорта;
- имущество, предназначенное для организации защиты населения и территории Алябьевского сельского поселения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- имущество, предназначенное для обеспечения безопасности людей на водных объектах, охраны их жизни и здоровья;

- объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) независимо от категории их историко-культурного значения в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

- имущество, предназначенное для содействия развитию малого и среднего предпринимательства на территории Алябьевского сельского поселения, в том числе для формирования и развития инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, а также имущество, предназначенное для осуществления отдельных полномочий органов местного самоуправления;

- имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами Алябьевского сельского Совета народных депутатов;

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

3.2. К объектам муниципального имущества, подпадающим под сферу действия настоящего решения, также относится:

- имущество, составляющее муниципальную казну Алябьевского сельского поселения, за исключением средств бюджета Алябьевского сельского поселения;

- имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения, аренды и оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, а также приобретенное ими в результате хозяйственной деятельности;

- имущество органов местного самоуправления;

- акции акционерных обществ и другие ценные бумаги, находящиеся в муниципальной собственности Алябьевского сельского поселения, иные имущественные и неимущественные права.

3.3. Учет муниципального имущества осуществляется администрацией Алябьевского сельского поселения путем ведения реестра объектов муниципального имущества Алябьевского сельского поселения (далее - Реестр), который ведется в соответствии с Положением "О порядке учета и ведения реестра муниципального имущества Алябьевского сельского поселения " и настоящим постановлением.

Целью создания и ведения Реестра является организация единой системы учета и эффективного управления объектами муниципальной собственности Алябьевского сельского поселения.

Объектом учета является расположенное на территории Алябьевского сельского поселения или за его пределами следующее муниципальное имущество:

- недвижимое (земельный участок, жилое или нежилое помещение (встроенное, пристроенное, встроенно-пристроенное) или прочно связанный с землей объект, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, в том числе: здание, сооружение или объект незавершенного строительства либо иное имущество, отнесенное законом к недвижимости);

- движимое (акции, доля (вклад) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества либо иное не относящееся к

недвижимости имущество: оргтехника, транспортные средства, машины, станки, оборудование и т.п.).

3.4. Основаниями для включения в Реестр или исключения из Реестра объектов муниципальной собственности являются решения Алябьевского сельского Совета народных депутатов, постановления администрации Алябьевского сельского поселения, вступившие в законную силу решения суда.

4. Списание пришедшего в негодность муниципального имущества, находящегося на балансе муниципальных предприятий и учреждений

4.1. Списание основных средств (фондов), находящихся на балансе муниципальных предприятий и учреждений (далее - предприятия) и являющихся муниципальной собственностью, осуществляется предприятиями самостоятельно при условии наличия письменного разрешения администрации Алябьевского сельского поселения.

С балансов предприятий могут быть списаны здания, сооружения, машины, оборудование, транспортные средства и другое имущество, относящееся к основным средствам: пришедшие в негодность вследствие физического износа, аварий, стихийных бедствий, нарушения нормальных условий эксплуатации и по другим причинам; морально устаревшие; в связи со строительством, расширением, реконструкцией и техническим перевооружением предприятий, цехов или других объектов.

При этом муниципальное имущество, относящееся к основным средствам, подлежит списанию лишь в тех случаях, когда восстановить его невозможно или экономически нецелесообразно, а также когда оно не может быть в установленном порядке реализовано или передано другим предприятиям.

4.2. Для определения непригодности основных средств, невозможности или неэффективности проведения их восстановительного ремонта, а также для оформления необходимой документации на списание основных средств на предприятиях приказом руководителя предприятия создается комиссия в составе:

- главного инженера или заместителя руководителя (председатель комиссии);
- начальников соответствующих структурных подразделений (служб) предприятия;
- главного бухгалтера или его заместителя;
- лиц, на которых возложена ответственность за сохранность основных средств.

По усмотрению руководителей на предприятиях в состав комиссии могут быть включены и другие должностные лица.

Комиссия:

- производит непосредственный осмотр объекта, подлежащего списанию, используя при этом необходимую техническую документацию (паспорт, поэтажные планы и другие документы), а также данные бухгалтерского учета, и устанавливает непригодность его к восстановлению и дальнейшему использованию;
- устанавливает конкретные причины списания объекта (износ, реконструкция, нарушение нормальных условий эксплуатации, аварии и другие);
- выявляет лиц, по вине которых произошло преждевременное выведение основных средств из эксплуатации, вносит предложения о привлечении этих лиц к ответственности, установленной действующим законодательством;
- определяет возможность использования отдельных узлов, деталей, материалов списываемого объекта и производит их оценку;

- осуществляет контроль за изъятием из списываемых основных средств годных узлов, деталей, материалов, цветных и драгоценных металлов, определяет их количество, вес и контролируют сдачу на соответствующий склад;

- составляют следующие акты на списание отдельных объектов основных средств: Акт о списании основных средств по типовой форме N ОС-4; Акт о списании автотранспортных средств по типовой форме N ОС-4а.

В актах на списание указываются следующие данные, характеризующие объекты основных средств: год изготовления или постройки объекта, дата его поступления на предприятие, время ввода в эксплуатацию, первоначальная стоимость объекта (для переоцененных - восстановительная), сумма начисленного износа по данным бухгалтерского учета, количество проведенных капитальных ремонтов. Подробно освещаются также причины выбытия объекта основных средств, состояние его основных частей, деталей, узлов, конструктивных элементов.

При списании автотранспортных средств, кроме того, указывается пробег автомобиля и дается техническая характеристика агрегатов и деталей автомобиля и возможности дальнейшего использования основных деталей и узлов, которые могут быть получены от разборки.

При списании с балансов предприятий основных средств, выбывших вследствие аварии, к акту о списании прилагается копия акта об аварии, а также поясняются причины, вызвавшие аварию, и указываются меры, принятые в отношении виновных лиц.

Составленные комиссией акты на списание основных средств утверждаются руководителем предприятия.

4.3. Для получения разрешения на списание имущества, находящегося на балансе предприятий, в адрес администрации Алябьевского сельского поселения представляются подписанные руководителем предприятия, главным бухгалтером и заверенные печатью предприятия следующие документы:

- письмо руководителя предприятия с мотивированной просьбой о списании имущества;

- акт о списании основных средств;

- акт о ликвидации основных средств.

После проверки представленных документов утвержденная приказом главы администрации Алябьевского сельского поселения комиссия с выходом на место проверяет фактическое состояние основных средств, соответствие данных в актах бухгалтерскому учету и показателям на объекте списания. Администрация Алябьевского сельского поселения на основании заключения комиссии дает письменное разрешение на списание имущества предприятий или письменный мотивированный отказ заявителю.

Разборка и демонтаж основных средств до получения письменного разрешения администрации Алябьевского сельского поселения на списание не допускается.

4.4. Все детали, узлы и агрегаты разобранного и демонтированного оборудования, годные для ремонта других машин, а также другие материалы, полученные от ликвидации основных средств, приходятся по соответствующим счетам, на которых учитываются указанные ценности, а непригодные детали и материалы приходятся как вторичное сырье.

Детали и узлы, изготовленные из цветных металлов и не используемые для ремонта других машин, инструментов, приборов и оборудования, подлежат сдаче организациям, перерабатывающим вторичные ресурсы. Вторичное сырье, полученное от разборки списанных основных средств и не пригодное для

повторного использования на данном предприятии, подлежит продаже организациям, на которые возложен сбор такого сырья.

Убытки от ликвидации не полностью амортизированных основных средств относятся на результаты хозяйственной деятельности предприятий, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

Убытки от ликвидации не полностью амортизированных жилых зданий и других основных средств, по которым амортизация на полное восстановление не начисляется, а также основных средств, ликвидируемых в связи со строительством новых, расширением, реконструкцией и техническим перевооружением действующих предприятий и объектов, на результаты хозяйственной деятельности производственных предприятий не относятся. По не полностью амортизированным основным средствам, выбывшим вследствие стихийных бедствий, а также реализованным в установленном порядке как излишние и неиспользуемые, убытки не определяются.

4.5. Списание материальных запасов, относящихся к группе малоценных, быстроизнашивающихся предметов, осуществляется в соответствии с Инструкцией по бюджетному учету, утвержденной приказом Министерства финансов Российской Федерации от 30.12.2008 N 148н.

4.6. В случаях нарушения действующего порядка списания с баланса основных средств, а также при бесхозяйственном отношении к материальным ценностям (уничтожение, сжигание, умышленная порча и т.п.) виновные должностные лица привлекаются к ответственности в установленном законом порядке.

5. Создание, реорганизация и ликвидация муниципальных предприятий и учреждений

5.1. Решения о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и бюджетных учреждений принимаются Алябьевским сельским Советом народных депутатов. Решение о создании автономного бюджетного учреждения принимаются администрацией Алябьевского сельского поселения по согласованию с Алябьевским сельским Советом народных депутатов.

Обоснование создания, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и бюджетных учреждений готовится администрацией Алябьевского сельского поселения совместно с отраслевыми отделами администрации Мценского района, на которые возложена координация и регулирование деятельности в соответствующей сфере управления.

5.2. В пределах полномочий, определенных действующим законодательством, от имени муниципального образования Алябьевское сельское поселение учредителем муниципальных предприятий выступает администрация Алябьевского сельского поселения. Уставы муниципальных предприятий и учреждений утверждаются их учредителями.

5.3. Реорганизация, ликвидация юридических лиц, находящихся в муниципальной собственности Алябьевского сельского поселения, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Алябьевского сельского поселения.

5.4. Глава администрации Алябьевского сельского поселения назначает на должность руководителей муниципальных предприятий, заключает с ними, изменяет и прекращает трудовые договоры, предоставляет ежегодный

оплачиваемый отпуск в соответствии с трудовым законодательством и иными содержащими нормы трудового права нормативными правовыми актами.

Замещение вакантных должностей руководителей муниципальных предприятий осуществляется, как правило, на конкурсной основе. Организацией проведения конкурса на замещение вакантных должностей руководителей муниципальных предприятий и учреждений занимается глава администрации Алябьевского сельского поселения.

5.5. Имущество муниципального предприятия находится в собственности муниципального образования Алябьевское сельское поселение, закрепляется за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения, оперативного управления.

Решение о закреплении муниципального имущества за муниципальным предприятием принимается администрацией Алябьевского сельского поселения на основании постановления главы администрации Алябьевского сельского поселения. В решении о закреплении объектов муниципальной собственности за муниципальным предприятием указывается вид, размер (количество), балансовая и остаточная стоимость, целевое назначение используемого имущества и др.

Закрепление муниципального имущества за муниципальным предприятием оформляется актом о приеме-передаче имущества в хозяйственное ведение или оперативное управление.

Право хозяйственного ведения или оперативного управления на передаваемое имущество возникает у муниципальных предприятий с момента передачи им имущества. Имущество считается переданным с момента подписания акта приема-передачи.

5.6. Деятельность муниципальных предприятий регламентируется Уставом.

6. Порядок формирования и использования залогового (гарантийного) фонда

6.1. Залоговый (гарантийный) фонд (далее - Фонд) - оцененная совокупность объектов муниципальной собственности, в т.ч. земельные участки, предприятия, здания, сооружения и другое недвижимое имущество, а также пакеты акций, права и другие активы, предназначенные для покрытия в виде залога инвестиционных рисков.

Залог - способ обеспечения обязательства, при котором кредитор-залогодержатель приобретает право в случае неисполнения должником обязательства получить удовлетворение за счет заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами.

6.2. Фонд создается в целях привлечения кредитов и займов для финансирования инвестиционных проектов в отраслях экономики района.

Фонд привлекается в случаях, когда заемщик (муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, хозяйствующие субъекты малого и среднего бизнеса, сельскохозяйственные потребительские кооперативы, осуществляющие деятельность на территории района), осуществляющий реализацию инвестиционного проекта, не располагает предметом залога, стоимость которого позволяла бы обеспечить требования в том объеме, какой он имеет к моменту удовлетворения.

Для залогового (гарантийного) обеспечения по одному обязательству не допускается использование объектов Фонда, суммарная стоимость которых, определенная в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, составляет более 30% общей стоимости Фонда, за исключением случаев, когда заемщиком выступает муниципальное образование Алябьевское сельское поселение в лице уполномоченных органов.

6.3. Фонд формируется из отдельных объектов казны Алябьевского сельского поселения. В состав залогового (гарантийного) фонда могут входить: недвижимость, земельные участки, движимое имущество, ценные бумаги, имущественные права, за исключением имущества, которое не может быть предметом залога в соответствии с действующим законодательством.

Перечень имущества, включенного в состав залогового фонда (далее также - объектов залогового фонда), ежегодно утверждается Алябьевским сельским Советом народных депутатов. Изменения в состав фонда могут вноситься по мере необходимости.

6.4. Имущество, находящееся в собственности Алябьевского сельского поселения, включается в залоговый (гарантийный) фонд по его остаточной (балансовой) стоимости.

Оценка объектов Фонда проводится при заключении договора о залоге в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Оценка и страхование объектов Фонда, являющихся предметом по договору о залоге, осуществляется за счет средств лица, в целях обеспечения исполнения обязательства которого заключается договор о залоге.

6.5. Имуществом, находящимся в Фонде, может быть обеспечено исполнение обязательств муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, хозяйствующих субъектов малого и среднего бизнеса, сельскохозяйственных потребительских кооперативов, осуществляющих деятельность на территории Алябьевского сельского поселения.

Лицо, выступившее инициатором в предоставлении залога, должно представить в администрацию Алябьевского сельского поселения учредительные документы, подробный бизнес-план использования кредита (займа), заявку на залог и иные документы по дополнительному требованию администрации Алябьевского сельского поселения.

В заявке должны быть указаны: объект инвестирования; предполагаемый размер и сроки возврата кредита (займа) (в рублях или в иностранной валюте); сведения о платежеспособности заявителя, заверенные государственным налоговым органом или финансово-кредитной организацией.

Форма заявки утверждается администрацией Алябьевского сельского поселения.

Сведения, представляемые заявителем в администрацию Алябьевского сельского поселения, подлежат комиссионному рассмотрению. В состав комиссии входят представители администрации Алябьевского сельского поселения, а также иных заинтересованных структурных подразделений администрации Мценского района.

Комиссия вправе передавать представленные заявителем документы на экспертизу в специализированную организацию.

Основаниями для отказа в предоставлении залога заявителю могут быть: непредоставление в полном объеме перечня документов, предусмотренных настоящим пунктом; несоответствие заявки требованиям настоящего решения; предоставление заявителем недостоверных сведений, выявленных в результате экспертизы; отсутствие достаточных гарантий платежеспособности заявителя.

Решение о залоге имущества, включенного в перечень объектов Фонда, принимается Алябьевским сельским Советом народных депутатов на основании материалов комиссии.

Договор о передаче в залог имущества заключается на основании решения Алябьевского сельского Совета народных депутатов и подписывается главой администрации Алябьевского сельского поселения.

В договоре о залоге должны содержаться условия, устанавливающие предмет и вид залога, его состав, стоимость, размер и срок исполнения обеспечиваемого залогом обязательства, сущность обеспеченного залогом требования, а также любые иные условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто взаимное согласие.

6.6. Управление Фондом осуществляется администрацией Алябьевского сельского поселения.

Администрация Алябьевского сельского поселения обязана:

- соблюдать требования законодательства о залоге;
- направлять документы, представленные заявителем, на рассмотрение комиссии при администрации Алябьевского сельского поселения;
- готовить проекты договоров о залоге, предметом которых являются объекты Фонда;
- совместно со структурными подразделениями администрации Мценского район осуществлять контроль за целевым использованием кредитов (займов), полученных под объекты Фонда;
- создавать надлежащие условия для содержания заложенного имущества, исключаящие его порчу, уничтожение, принимать меры, необходимые для защиты его от посягательств и требований со стороны третьих лиц;
- до 1 января направлять на рассмотрение и утверждение Алябьевского сельского Совета народных депутатов перечень имущества Фонда;
- вести реестр залоговых сделок.

Администрация Алябьевского сельского поселения имеет право:

- вовлекать в хозяйственный оборот включенное в Фонд имущество, не обремененное обязательствами третьих лиц;
- выступать в качестве истца и ответчика в судах общей юрисдикции и арбитражных судах по всем вопросам, связанным с управлением Фондом;
- требовать от организации, получившей кредит (заем) под объекты Фонда, все необходимые материалы для контроля за целевым использованием полученных средств.

6.7. Использование объектов залогового фонда является платным.

Размер, порядок и условия внесения платы за пользование объектами залогового фонда, а также основания для освобождения от платы за пользование объектами залогового фонда устанавливаются представительным органом местного самоуправления Алябьевского сельского поселения.

6.8. Контроль и проверка использования Фонда осуществляются контрольной ревизионной комиссией Алябьевского сельского поселения не реже 1 раза в год, а также по письменному обращению администрации Алябьевского сельского поселения.

7. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование

7.1. По договору безвозмездного пользования (договору ссуды) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает муниципальное имущество в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором. По договору безвозмездного пользования ссудодателем имущества, находящегося в муниципальной собственности, является администрация Алябьевского сельского поселения.

7.2. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется администрацией Алябьевского сельского поселения на основании постановления главы администрации Алябьевского сельского

поселения, согласованного с юристами администрации Мценского района, по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

7.3. Обращение о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование подается ссудополучателем в администрацию Алябьевского сельского поселения в письменной форме. К нему прилагаются следующие документы:

- обоснование целесообразности передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование;
- копии учредительных документов юридического лица;
- копия свидетельства о постановке на налоговый учет;
- копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

7.4. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование согласуется с главой администрации Алябьевского сельского поселения и балансодержателем этого муниципального имущества.

7.5. Передача в безвозмездное пользование муниципального имущества не влечет передачу прав собственности на это имущество.

7.6. Ссудополучатель муниципального имущества не вправе без письменного разрешения ссудодателя передавать его в аренду, залог, вклад в уставной капитал.

7.7. Ссудополучатель муниципального имущества обязан вернуть его ссудодателю в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

7.8. Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом заключается в письменном виде в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и муниципальными нормативными правовыми актами.

Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом должен содержать:

- состав и стоимость муниципального имущества, передаваемого в безвозмездное пользование;
- срок действия договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом;
- цели использования муниципального имущества;
- порядок передачи муниципального имущества ссудополучателю и возврата его ссудодателю;
- ответственность сторон за ненадлежащее выполнение условий договора;
- условия досрочного прекращения договора.

7.9. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется в соответствии с действующим законодательством по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью договора.

7.10. Ссудополучатель обязан поддерживать муниципальное имущество, переданное в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и нести все расходы на его содержание, если иное не предусмотрено договором безвозмездного пользования.

7.11. Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом подлежит обязательной регистрации в порядке, установленном законом.

8. Доверительное управление муниципальным имуществом

8.1. К объектам доверительного управления относятся: муниципальные комплексы, имущество которых не закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления; отдельные муниципальные объекты, относящиеся к недвижимому имуществу; ценные бумаги; исключительные права; другое имущество.

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

8.2. Решение о передаче муниципального имущества в доверительное управление принимает Алябьевский сельский Совет народных депутатов по представлению главы администрации Алябьевского сельского поселения.

8.3. Доверительное управление муниципальным имуществом производится на основании договора о доверительном управлении имуществом, заключаемого администрацией Алябьевского сельского поселения с доверительным управляющим, осуществляющим управление этим имуществом в интересах администрации Алябьевского сельского поселения или указанного ей лица (выгодоприобретателя).

Договор доверительного управления муниципальным имуществом должен быть заключен в письменной форме. Договором доверительного управления могут быть предусмотрены ограничения в отношении отдельных действий по доверительному управлению муниципальным имуществом.

8.4. Договор доверительного управления муниципальным имуществом заключается в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и в соответствии с муниципальными нормативными правовыми актами Алябьевского сельского Совета народных депутатов.

8.5. Договор доверительного управления подлежит регистрации в администрации Алябьевского сельского поселения. Государственная регистрация передачи в доверительное управление недвижимого имущества осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.6. Муниципальное имущество, переданное в доверительное управление, обособляется от другого имущества администрации Алябьевского сельского поселения, а также от имущества доверительного управляющего. Это имущество отражается у доверительного управляющего на отдельном балансе, и по нему ведется самостоятельный учет.

8.7. При прекращении договора доверительного управления имущество, находящееся в доверительном управлении, передается администрации Алябьевского сельского поселения, если договором не предусмотрено иное.

9. Аренда муниципального имущества

9.1. Арендодателем имущества, находящегося в собственности муниципального образования Алябьевское сельское поселение, от лица собственника муниципального имущества выступает администрация Алябьевского сельского поселения

9.2. В аренду могут быть переданы земельные участки, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, строения, сооружения, нежилые помещения, оборудование, транспортные средства и другое имущество, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования. Установление видов имущества, сдача которого в аренду не допускается или ограничивается, осуществляется только в соответствии с действующим законодательством.

9.3. Порядок предоставления земельных участков, находящихся на территории Алябьевского сельского поселения, в аренду юридическим и физическим лицам осуществляется в соответствии с законодательством

Российской Федерации и Орловской области, другими нормативными правовыми актами Алябьевского сельского Совета народных депутатов.

До разграничения государственной собственности на землю распоряжение землями, находящимися на территории Алябьевского сельского поселения, осуществляется органами местного самоуправления Алябьевского сельского поселения в пределах их полномочий, установленных законодательством Российской Федерации, Орловской области и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Алябьевского сельского Совета народных депутатов.

9.4. Порядок сдачи в аренду объектов муниципального имущества, находящихся в собственности муниципального образования Алябьевское сельское поселение, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим решением.

9.5. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, в том числе и закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями или муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, может быть осуществлено администрацией Алябьевского сельского поселения по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества и перечень случаев заключения указанных договоров путем проведения торгов в форме конкурса устанавливаются Правительством Российской Федерации.

9.6. Юридические и физические лица, желающие принять (взять) в аренду имущество, подают в администрацию Алябьевского сельского поселения письменную заявку с указанием объекта муниципального имущества, который они хотят взять в аренду.

На основании заявки о заключении договора аренды администрация Алябьевского сельского поселения организывает проведение конкурса или аукциона по продаже права аренды на указанный в заявке объект муниципального имущества. Решение о проведении аукциона принимается администрацией Алябьевского сельского поселения и оформляется постановлением главы администрации Алябьевского сельского поселения.

По результатам проведенных торгов с победителем заключается договор купли-продажи права аренды и договор аренды муниципального имущества.

Одновременно с заключением договора аренды недвижимого имущества арендатор заключает с администрацией Алябьевского сельского поселения договор аренды на земельный участок под объектом недвижимого имущества, необходимый для его эксплуатации и обслуживания.

Перезаключение на новый срок ранее действующих договоров аренды осуществляется по заявлениям арендаторов с учетом их преимущественного права на основании постановлений главы администрации Алябьевского сельского поселения.

9.7. Договоры на аренду помещений в зданиях, являющихся памятниками истории и культуры, заключаются по согласованию со специальными, уполномоченными законом органами по охране памятников.

9.8. При сдаче в аренду нежилых помещений, являющихся объектами гражданской обороны (защитные сооружения), обязательства арендатора должны быть оговорены с уполномоченным органом в области гражданской обороны и

чрезвычайных ситуаций Алябьевского сельского поселения и отражены в договоре.

9.9. Договор аренды муниципального имущества заключается на срок, определенный договором, с учетом требований действующего законодательства.

9.10. Арендная плата за арендуемое имущество устанавливается в денежной форме и является доходом бюджета.

Размер арендной платы за иное муниципальное имущество (кроме недвижимого) устанавливается в размере не менее годовой нормы амортизационных отчислений данного имущества.

9.11. Передача имущества в аренду администрацией Алябьевского сельского поселения (балансодержателем) и принятие его арендатором осуществляется по передаточному акту, который готовится балансодержателем, подписывается сторонами и является неотъемлемой частью договора аренды.

9.12. Для оформления договора аренды муниципального имущества заявитель представляет в администрацию Алябьевского сельского поселения:

- Юридические лица: копии учредительных документов; копию свидетельства о постановке на налоговый учет; справку налоговой инспекции об идентификационном номере налогоплательщика в государственном реестре; выписку из протокола собрания учредителей (акционеров) или совета директоров об избрании руководителя; паспорт лица, подписывающего договор, и доверенность на подписание договора.

- Индивидуальные предприниматели: копию свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя; паспорт.

- Физические лица: паспорт.

9.13. Договор аренды муниципального имущества подлежит обязательной регистрации в порядке, установленном законом.

9.14. Сдача арендаторами муниципального имущества в субаренду допускается только с письменного разрешения администрации Алябьевского сельского поселения. При сдаче имущества (его части) в субаренду ответственным по договорам аренды перед арендодателем является арендатор.

Для сдачи в субаренду муниципального имущества в администрацию Алябьевского сельского поселения представляется заявление с приложением акта приема-передачи имущества, 3 экземпляра договоров субаренды между арендатором и субарендатором для согласования с арендодателем имущества.

Арендодатель учитывает и вправе требовать отчисления от субарендной платы с момента согласования договора субаренды с арендатором и до момента подписания соглашения о его расторжении.

9.15. 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 или в состоянии, обусловленном договором.

Если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки в судебном порядке. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненные арендодателю убытки, он может потребовать их возмещения.

Подготовка имущества к передаче балансодержателю, включая составление и представление на подписание передаточного акта, является обязанностью арендатора.

10. Приватизация муниципального имущества

10.1. Порядок приватизации муниципального имущества, за исключением земли и жилищного фонда, определяется Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" и другими нормативными актами, принятыми в соответствии с Федеральным законом.

10.2. Перечень объектов муниципального имущества, подлежащего приватизации, определяется программой приватизации муниципального имущества в Алябьевском сельском поселении, утверждаемой Алябьевским сельским Советом народных депутатов.

Программу приватизации разрабатывает администрация Алябьевского сельского поселения и вносит на рассмотрение Алябьевского сельского Совета народных депутатов.

Программа приватизации муниципального имущества утверждается Алябьевским сельским Советом народных депутатов и после утверждения публикуется в печати. Приватизацию осуществляет администрация Алябьевского сельского поселения.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества подготавливается и принимается в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", аналогично требованиям, предъявляемым к федеральному имуществу. Условия приватизации муниципального имущества определяются прогнозным планом (программой) приватизации.

10.3. Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе. Продавцом муниципального имущества выступает администрация Алябьевского сельского поселения.

10.4. Приватизация жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", Законом Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Алябьевского сельского Совета народных депутатов.

10.5. Независимо от способа приватизации объектов муниципальной собственности между продавцом и покупателем имущества заключается договор купли-продажи в соответствии с действующим законодательством.

Договором купли-продажи между продавцом и покупателем приватизируемого имущества в соответствии с федеральным законодательством могут на определенный срок устанавливаться обязанности по сохранению целевого назначения объекта и другие условия использования имущества, а также порядок оплаты муниципального имущества.

Доходы от приватизации муниципального имущества поступают в бюджет за вычетом затрат на организацию и проведение приватизации.

11. Дарение и пожертвование муниципального имущества

11.1. По договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать в муниципальную собственность другой стороне (одаряемому) здания, строения, сооружения, жилые и нежилые помещения и другое недвижимое или движимое имущество, а также доли в уставных капиталах

акционерных обществ и хозяйственных товариществ, ценные бумаги, включая акции акционерных обществ.

11.2. Решение о передаче муниципального имущества в дар по договору дарения принимается Алябьевским сельским Советом народных депутатов по представлению главы администрации Алябьевского сельского поселения. Дарителем муниципального имущества выступает администрация Алябьевского сельского поселения.

11.3. Договор дарения заключается администрацией Алябьевского сельского поселения в соответствии с требованиями действующего законодательства и решением Алябьевского сельского Совета народных депутатов.

11.4. Муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение вправе подарить муниципальное имущество, принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, только с согласия собственника в лице Алябьевского сельского Совета народных депутатов.

Дарение движимого и недвижимого имущества, сопровождаемое передачей дара в муниципальную собственность, может осуществлять любое юридическое и физическое лицо.

11.5. Договор дарения движимого имущества должен быть заключен в письменной форме, когда:

- дарителем является юридическое лицо и стоимость дара превышает пять установленных законом минимальных размеров оплаты труда;
- договор содержит обещание дарения в будущем.

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

11.6. Договор дарения, предусматривающий передачу недвижимого имущества в муниципальную собственность, должен быть совершен в письменной форме, подлежит обязательной регистрации в администрацию Алябьевского сельского поселения. Государственная регистрация прав собственности на объекты недвижимости по договорам дарения осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.7. 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.

11.8. Пожертвованием признается дарение вещи или права в общепользовательных целях.

Пожертвование муниципального имущества в пользу субъектов гражданского права (граждан, лечебных, воспитательных учреждений, учреждений социальной защиты, благотворительных, научных и учебных учреждений, фондов, музеев и других учреждений культуры, общественных и религиозных организаций, государства и других субъектов гражданского права) осуществляется на основании решения Алябьевского сельского Совета народных депутатов.

11.9. Муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение вправе сделать пожертвование муниципального имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, только с согласия собственника в лице Алябьевского сельского Совета народных депутатов.

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

На принятие пожертвования не требуется чье-либо разрешения или согласия.

11.11. Пожертвования муниципальному образованию Алябьевское сельское поселение осуществляются в соответствии с Положением о добровольном пожертвовании Алябьевскому сельскому поселению, утвержденным Алябьевским сельским Советом народных депутатов.

12. Заключительные положения

12.1. Особенности владения, пользования и распоряжения имуществом, относящимся к муниципальной собственности Алябьевского сельского поселения, не урегулированные настоящим решением, устанавливаются действующим законодательством.

12.2. Настоящее решение вступает в силу с момента обнародования в установленном порядке.

12.3. Со дня вступления в силу настоящего решения признать утратившим силу постановление Алябьевского сельского Совета народных депутатов от «30» ноября 2005года № 102 "О владении, пользовании и распоряжении (управлении) муниципальным имуществом Алябьевского сельского поселения".

Глава Алябьевского сельского поселения

Л.Н.Гостюхина

№ от « »

2010 года