**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**СОВЕТ ГАВРИЛОВО-ПОСАДСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

 **ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

 Принято 27 февраля 2013 года

**О Положении о порядке управления**

**имуществом, находящимся в муниципальной**

**собственности Гаврилово - Посадского**

**муниципального района**

В соответствии со статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» во исполнение пункта 5 части 1 статьи 24, статей 48, 49 Устава Гаврилово-Посадского муниципального района, Совет Гаврилово-Посадского муниципального района, РЕШИЛ:

 1.Утвердить Положение о порядке управления имуществом, находящемся в муниципальной собственности Гаврилово-Посадского муниципального района согласно приложению.

 2.Признать утратившими силу:

 2.1. решения Гаврилово-Посадского районного Совета депутатов:

 -от 04.07.2006 №38 «О Положении о порядке управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности Гаврилово-Посадского муниципального района»;

-от 04.12.2009 №240 «О внесении изменений и дополнений в решение Гаврилово-Посадского районного Совета депутатов от 04.07.2008 №38»;

2.2. решения Совета Гаврилово-Посадского муниципального района:

- от 26.10.2011 №96 «О внесении изменений и дополнений в решение Гаврилово-Посадского районного Совета депутатов от 04.07.2008 №38 (в редакции от 04.12.2009 №240)»;

-от 28.12.2011 №110 «О внесении изменений и дополнений в решение Гаврилово-Посадского районного Совета депутатов от 04.07.2008 №38 (в редакции от 04.12.2009 №240, от 26.10.2011 №96)»;

-от 27.06.2012 № 132 «О внесении изменений и дополнений в решение Гаврилово-Посадского районного Совета депутатов от 04.07.2008 №38 (в редакции от 04.12.2009 №240, от 26.10.2011 №96, от 28.12.2011 №110).

3.Опубликовать настоящее решение в сборнике «Вестник Гаврилово-Посадского муниципального района» и разместить на сайте Гаврилово-Посадского муниципального района (<http://www.adm-gavrilovposad.ru/>).

4.Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования.

**Глава Гаврилово-Посадского**

**муниципального района,**

**Председатель Совета Гаврилово-**

**Посадского муниципального района С.Сухов**

г.Гаврилов Посад

27 февраля 2013 года

№ 161

Приложение

к решению Совета

Гаврилово-Посадского муниципального района

от 27.02.2013 № 161

**ПЛОЖЕНИЕ**

**о порядке управления и распоряжения имуществом, находящегося**

**в муниципальной собственности Гаврилово-Посадского муниципального района**

В целях обеспечения эффективного использования муниципальной собственности Гаврилово-Посадского муниципального района, в соответствии со статьей 215 Гражданского кодекса Российской Федерации настоящее Положение регламентирует управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности района.

Глава I. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Муниципальная собственность Гаврилово-Посадского муниципального района

1. Муниципальной собственностью Гаврилово-Посадского муниципального района является имущество, принадлежащее на праве собственности району как муниципальному образованию.

2. Имущество, находящееся в муниципальной собственности Гаврилово-Посадского муниципального района, закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Порядком.

3. Средства районного бюджета и иное муниципальное имущество Гаврилово-Посадского муниципального района, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют муниципальную казну Гаврилово-Посадского муниципального района.

4. Отнесение имущества к собственности Ивановской области, Российской Федерации и муниципальной собственности Гаврилово-Посадского муниципального района осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 2. Отношения, регулируемые настоящим Порядком

1. Сфера действия настоящего Порядка распространяется на отношения, связанные:

а) с созданием, реорганизацией и ликвидацией унитарных предприятий и учреждений, находящихся в муниципальной собственности Гаврилово-Посадского муниципального района;

б) с владением, пользованием и распоряжением имуществом, закрепленным за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями района;

в) с принятием и (или) приобретением имущества в муниципальную собственность Гаврилово-Посадского муниципального района и отчуждением муниципального имущества;

г) с передачей имущества, находящегося в муниципальной собственности Гаврилово-Посадского муниципального района, в собственность Ивановской области, Российской Федерации, муниципальных образований Гаврилово-Посадского муниципального района.

2. Действие настоящего Порядка не распространяется:

а) на владение, пользование и распоряжение земельными ресурсами;

б) на приватизацию объектов муниципальной собственности Гаврилово-Посадского муниципального района;

в) на распоряжение средствами районного бюджета.

Статья 3. Формы реализации правомочий собственника в отношении имущества муниципальной собственности Гаврилово-Посадского муниципального района

1. Права собственника в отношении имущества Гаврилово-Посадского муниципального района реализуются в следующих формах:

1) создание унитарных муниципальных предприятий, муниципальных учреждений;

2) передача муниципального имущества в хозяйственное ведение;

3) передача имущества в оперативное управление;

4) сдача муниципального имущества в аренду;

5) передача муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, в залог;

6) приватизация муниципального имущества;

7) мена муниципального имущества;

8) передача муниципального имущества в доверительное управление;

9) передача муниципального имущества в безвозмездное пользование;

10) продажа муниципального имущества;

11) другие формы в соответствии с действующим законодательством.

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления Гаврилово-Посадского муниципального района по вопросам управления и распоряжения имуществом муниципальной собственности района

1. От имени Гаврилово-Посадского муниципального района полномочия собственника осуществляют органы местного самоуправления Гаврилово-Посадского муниципального района в рамках их компетенции, установленной федеральным законодательством, Уставом Гаврилово-Посадского муниципального района, настоящим Положением, а также нормативными правовыми актами, определяющими статус этих органов.

2. Полномочия Совета Гаврилово-Посадского муниципального района:

а) устанавливает порядок владения, пользования, управления и распоряжения муниципальной собственностью Гаврилово-Посадского муниципального района;

б) осуществляет контроль за соблюдением установленного порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью Гаврилово-Посадского муниципального района;

в) утверждает перечень недвижимого муниципального имущества, предлагаемого к передаче в государственную собственность Ивановской области, в собственность Российской Федерации, иных муниципальных образований и определяет условия такой передачи;

г) принимает решения о принятии либо приобретении недвижимого имущества (объектов) в муниципальную собственность Гаврилово-Посадского муниципального района;

д) определяет порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий;

3. Полномочия администрации Гаврилово-Посадского муниципального района:

а) утверждает перечень движимого муниципального имущества, предлагаемого к передаче в собственность Российской Федерации, Ивановской области, иных муниципальных образований;

б) принимает решения о принятии и (или) приобретении движимого имущества в муниципальную собственность Гаврилово-Посадского муниципального района.

в) принимает постановления и распоряжения по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом Гаврилово-Посадского муниципального района в соответствии с настоящим Порядком и действующим законодательством. Принимает решения о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий в форме постановлений.

Полномочия администрации Гаврилово-Посадского муниципального района по владению, пользованию и распоряжению муниципальным имуществом могут быть делегированы Управлению землепользования, архитектуры и природных ресурсов администрации Гаврилово-Посадского муниципального района.

Статья 5. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, являющееся муниципальной собственностью Гаврилово-Посадского муниципального района, и сделок с ним

1. Право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество, являющееся муниципальной собственностью Гаврилово-Посадского муниципального района, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение, а также сделки с этим имуществом подлежат государственной регистрации в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством.

2. Подготовку и оформление документов для государственной регистрации осуществляют:

а) права муниципальной собственности Гаврилово-Посадского муниципального района на недвижимое имущество - Управление землепользования, архитектуры и природных ресурсов администрации Гаврилово-Посадского муниципального района;

б) право хозяйственного ведения и оперативного управления - правообладатели;

в) право аренды муниципальных нежилых зданий - арендаторы;

г) иное ограничение (обременение) права собственности и иных вещных прав на муниципальную собственность правами третьих лиц (ипотека, залог) - приобретающее указанные права лицо;

д) отчуждение права собственности Гаврилово-Посадского муниципального района - приобретающее право лицо под контролем Управления землепользования, архитектуры и природных ресурсов администрации Гаврилово-Посадского муниципального района.

3. Держателем подлинников свидетельств о государственной регистрации права собственности Гаврилово-Посадского муниципального района на недвижимое имущество является Управление землепользования, архитектуры и природных ресурсов администрации Гаврилово-Посадского муниципального района.

Статья 6. Учет муниципального имущества Гаврилово-Посадского муниципального района

1. Муниципальное имущество Гаврилово-Посадского муниципального района подлежит обязательному учету и внесению в реестр имущества, находящегося в муниципальной собственности Гаврилово-Посадского муниципального района.

2. Ведение реестра имущества, находящегося в муниципальной собственности Гаврилово-Посадского муниципального района, осуществляется в порядке, установленном администрацией Гаврилово-Посадского муниципального района.

3. Изменение данных в реестре имущества, находящегося в муниципальной собственности Гаврилово-Посадского муниципального района производится реестродержателем на основании документированных сведений о соответствующих изменениях, которые представляются в Управление землепользования, архитектуры и природных ресурсов администрации пользователями объектов в виде периодической отчетности по форме, утверждаемой администрацией, на бумажных и электронных носителях.

Глава II. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ, ПЕРЕДАННЫМ МУНИЦИПАЛЬНЫМ УНИТАРНЫМ ПРЕДПРИЯТИЯМ

ГАВРИЛОВО-ПОСАДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Статья 7. Порядок создания, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий Гаврилово-Посадского муниципального района

1. Создание, реорганизация, ликвидация муниципальных унитарных предприятий Гаврилово-Посадского муниципального района производится постановлением администрации Гаврилово-Посадского муниципального района.

В случаях, предусмотренных законодательством, реорганизация и ликвидация предприятия могут осуществляться по решению суда.

2. Решение о создании муниципального унитарного предприятия должно определять цели и предмет деятельности унитарного предприятия.

3. Учредителем предприятия от имени Гаврилово-Посадского муниципального района выступает администрация Гаврилово-Посадского муниципального района. Учредитель определяет размер и порядок формирования уставного капитала предприятия.

4. Учредительным документом предприятия является его Устав, утвержденный постановлением администрации Гаврилово-Посадского муниципального района.

Статья 8. Имущество предприятия

1. Имущество предприятия является муниципальной собственностью Гаврилово-Посадского муниципального района.

2. Перечень имущества, закрепляемого за унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения, устанавливается распоряжением Управления землепользования, архитектуры и природных ресурсов администрации Гаврилово-Посадского муниципального района и договором о закреплении имущества на праве хозяйственного ведения.

 3. Стоимость имущества, закрепляемого за унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения при его учреждении, определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

4. Право хозяйственного ведения у предприятия возникает с момента передачи имущества по договору хозяйственного ведения, если иное не установлено законами и иными правовыми актами.

5. Предприятие владеет, пользуется и распоряжается переданным ему муниципальным имуществом в соответствии с целями и видами деятельности, определенными Уставом предприятия, и в пределах, установленных действующим законодательством.

6. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия, а также имущество, приобретенное предприятием по договору или иным основаниям, поступают в хозяйственное ведение предприятия и являются муниципальной собственностью Гаврилово-Посадского муниципального района.

7. Муниципальное унитарное предприятие Гаврилово-Посадского муниципального района, основанное на праве хозяйственного ведения, обязано производить отчисление от прибыли за использование имущества собственника в районный бюджет.

Конкретный размер (в процентах) отчислений от прибыли унитарных предприятий устанавливается решением Совета Гаврилово-Посадского муниципального района.

Статья 9. Управление предприятием

1. Предприятие возглавляет руководитель. Назначение на должность руководителя предприятия и освобождение его от должности, применение к руководителю мер поощрения и дисциплинарного взыскания осуществляется главой администрации Гаврилово-Посадского муниципального района в соответствии с устанавливаемым администрацией Гаврилово-Посадского муниципального района Порядком назначения руководителей муниципальных унитарных предприятий.

2. Права и обязанности руководителя, а также основания для изменения и расторжения трудовых отношений с ним регламентируются трудовым договором, заключаемым с руководителем Главой администрации Гаврилово-Посадского муниципального района или уполномоченным им должностным лицом администрации.

3. Предприятие подведомственно структурному подразделению администрации Гаврилово-Посадского муниципального района, на который возложена координация и регулирование деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления). Подведомственность отраслевым отделам администрации устанавливается постановлением администрации Гаврилово-Посадского муниципального района.

Глава III. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ, ЗАКРЕПЛЕННЫМ ЗА МУНИЦИПАЛЬНЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ

ГАВРИЛОВО-ПОСАДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НА ПРАВЕОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

Статья 10. Порядок создания, реорганизации и ликвидации муниципального учреждения Гаврилово-Посадского муниципального района

1. Создание, реорганизация и ликвидация учреждения производится постановлением администрации Гаврилово-Посадского муниципального района.

2. Решение о создании учреждения должно определять цели и условия создания учреждения.

3. Учредителями учреждений от имени Гаврилово-Посадского муниципального района могут выступать отраслевой (функциональный) орган администрации Гаврилово-Посадского муниципального района, в ведомственном подчинении которого находится учреждение и администрация Гаврилово-Посадского муниципального района.

Статья 11. Имущество учреждения

1. Имущество районного муниципального учреждения является муниципальной собственностью Гаврилово-Посадского муниципального района и закрепляется за учреждением на праве оперативного управления.

2. Перечень имущества, закрепляемого за учреждением на праве оперативного управления, устанавливается распоряжением Управления землепользования, архитектуры и природных ресурсов администрации Гаврилово-Посадского муниципального района Ивановской области и договором оперативного управления.

3. Учреждение владеет, пользуется и распоряжается закрепленным за ним имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности и назначением имущества.

4. Учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете.

5. Учреждению в соответствии с учредительными документами может быть предоставлено право осуществлять предпринимательскую деятельность, если она соответствует целям создания учреждения.

Статья 12. Управление учреждением

1. Учреждение возглавляет руководитель.

Назначение на должность руководителя учреждения и освобождение его от должности, применение к руководителю мер поощрения и дисциплинарного взыскания осуществляется администрацией Гаврилово-Посадского муниципального района или уполномоченным им должностным лицом администрации.

2. Права и обязанности руководителя, а также основания для изменения и расторжения трудовых отношений с руководителем регламентируются трудовым договором, заключаемым учредителем.

3. Учреждение подведомственно отраслевому (функциональному органу администрации Гаврилово-Посадского муниципального района, на который возложена координация и регулирование деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления). Подведомственность учреждения устанавливается постановлением администрации Гаврилово-Посадского муниципального района.

Статья 13. Контроль за сохранностью и эффективностью использования муниципального имущества

1. Контроль за использованием по назначению закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями района имущества осуществляет Управление землепользования, архитектуры и природных ресурсов администрации Гаврилово-Посадского муниципального района, который вправе назначать и проводить документальные и фактические проверки (ревизии, инвентаризации), назначать аудиторские проверки, и структурное подразделение администрации Гаврилово-Посадского муниципального района, координирующий деятельность в соответствующей отрасли (сфере управления).

Глава IV. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ, СОСТАВЛЯЮЩИМ МУНИЦИПАЛЬНУЮ КАЗНУ ГАВРИЛОВО-ПОСАДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Статья 14. Общие положения о казне Гаврилово-Посадского муниципального района.

1. Муниципальную казну Гаврилово-Посадского муниципального района составляют средства местного бюджета и иное движимое и недвижимое имущество, в том числе объекты внешнего благоустройства, инженерной и транспортной инфраструктуры, имущество, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения и муниципальными учреждениями на праве оперативного управления.

2.Положения гл. IV не распространяются на правоотношения в сфере формирования и распоряжения входящими в состав казны средствами бюджета Гаврилово-Посадского муниципального района, управления и распоряжением государственными неразграниченными и муниципальными землями и другими природными ресурсами, отнесенными к муниципальной собственности.

3. Объекты, составляющие казну:

1) Недвижимое имущество:

а) отдельно стоящие здания, строения, и помещения в них; нежилые помещения в жилых домах; нежилые пристроенные и встроенно-пристроенные помещения к жилым домам, в т.ч. объекты, не завершенные строительством; муниципальная доля в нежилых помещениях единого комплекса недвижимого имущества, находящегося в общей доле собственности собственников помещений; транспортные, инженерные и иные сооружения;

б) муниципальный жилищный фонд (жилые помещения, относящиеся к специализированному жилищному фонду);

в) имущественные комплексы (предприятия);

г) земельные участки и другие природные ресурсы, отнесенные к муниципальной собственности;

д) иные недвижимые вещи.

2) Движимое имущество:

а) средства местного бюджета, ценные бумаги и другие финансовые средства;

б) машины, транспортные средства, станки, оборудование, товарные запасы, запасы сырья и материалов;

в) имущественные права, включая обязательственные права в отношении хозяйственных обществ, в уставных капиталах которых имеются доли муниципального образования;

г) объекты интеллектуальной собственности муниципального образования, в том числе исключительные права на них;

д) муниципальные архивные и библиотечные фонды, другие информационные ресурсы;

е) иные движимые вещи.

4. Правомочия собственника в отношении имущества казны, управление и распоряжение этим имуществом от имени Гаврилово-Посадского муниципального района осуществляет в пределах компетенции, установленной действующим законодательством, Уставом Гаврилово-Посадского муниципального района, настоящим Положением и другими муниципальными правовыми актами, Управление землепользования, архитектуры и природных ресурсов администрации Гаврилово-Посадского муниципального района Ивановской области (далее - Управление).

5. Содержание, эксплуатацию, ремонт и обслуживание (бремя содержания) объектов муниципальной казны осуществляет пользователь имущества, составляющего муниципальную казну.

6. Гаврилово-Посадский муниципальный район отвечает по своим обязательствам имуществом, составляющим муниципальную казну, за исключением имущества, которое может находиться только в муниципальной собственности и обеспечивает жизнедеятельность района. Обращенные к муниципальному образованию имущественные требования удовлетворяются прежде всего за счет средств местного бюджета.

7. Учет, оформление и государственную регистрацию прав собственности на имущество казны осуществляется в соответствии со ст. 5 настоящего Положения.

8. Реестродержателем имущества казны является Управление землепользования, архитектуры и природных ресурсов администрации Гаврилово-Посадского муниципального района. Пользователями имущества являются муниципальные унитарные предприятия и учреждения, а также другие предприятия иной формы собственности, которым объекты имущества, входящие в казну, передаются в пользование.

9. Нежилые отдельно стоящие здания и встроенно-пристроенные здания могут быть переданы муниципальным или иным предприятиям в безвозмездное пользование с целью осуществления единого технического обслуживания инженерных коммуникаций в целом по зданию.

11. На основании распорядительного документа администрации Гаврилово-Посадского муниципального района в целях обеспечения сохранности имущества, может быть назначен держатель имущества казны. При этом Управление землепользования, архитектуры и природных ресурсов администрации Гаврилово-Посадского муниципального района заключает с держателем договор безвозмездного пользования, существенными условиями которого являются срок договора, предмет договора, условия, обеспечивающие сохранность переданного объекта.

11. Финансовые средства, полученные от использования в хозяйственном обороте объектов казны, поступают в местный бюджет.

Статья 15. Цели формирования казны

1. Целями формирования казны Гаврилово-Посадского муниципального района являются:

1) укрепление экономической основы муниципального района;

2) увеличение доходов местного бюджета, обеспечение финансовой самостоятельности муниципального района;

3) привлечение инвестиций и стимулирование предпринимательской деятельности на территории муниципального района;

4) обеспечение исполнения обязательств муниципального района как участника гражданского оборота;

5) сохранение, восстановление и преумножение недвижимости, входящей в состав казны;

6) применение наиболее эффективных способов управления и распоряжения объектами казны;

7) пообъектный учет имущества, составляющего казну, его движения, обременений, ограничений использования;

8) контроль за сохранностью и использованием имущества Казны;

9) формирование информационной базы данных, содержащей достоверную информацию о составе недвижимого и движимого имущества Казны, его техническом состоянии, стоимостных и иных характеристиках.

2. Данные об имуществе казны предназначены для обеспечения принятия органами местного самоуправления управленческих решений и контроля за их выполнением, соблюдения действующего законодательства в области распоряжения муниципальной собственностью, осуществления органами местного самоуправления иных функций.

Статья 16. Источники образования и наполнения казны

 1. Источниками образования и наполнения казны Гаврилово-Посадского муниципального района являются:

1) имущество, непосредственно созданное или приобретенное в собственность муниципального района за счет средств местного бюджета;

2) имущество, безвозмездно переданное в собственность муниципального района юридическими и физическими лицами;

3) имущество, переданное в собственность муниципального района из федеральной собственности РФ, государственной собственности субъектов РФ, муниципальной собственности иных муниципальных образований;

4) имущество, переданное в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством о разграничении государственной собственности на государственную (федеральную и субъекта РФ) и муниципальную;

5) имущество, признанное в установленном порядке бесхозяйным и поступившее в этой связи в муниципальную собственность в порядке, установленном действующим законодательством;

6) имущество, исключенное по решению собственника из числа закрепленного за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения;

7) имущество, изъятое собственником из числа закрепленного за муниципальным учреждением на праве оперативного управления;

8) имущество, оставшееся после ликвидации муниципальных предприятий и учреждений;

9) имущество, поступившее в муниципальную собственность в соответствии с вступившим в законную силу решением суда;

10) имущество, выкупленное для муниципальных нужд с изъятием земельного участка, наследственное и иное имущество, поступившее в муниципальную собственность по иным основаниям, предусмотренным законом;

11) имущество, включаемое в состав казны по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

2. Включение в состав имущества казны объектов, приобретенных в муниципальную собственность или подлежащих включению в состав имущества казны, осуществляется на основании распоряжения Управления землепользования, архитектуры и природных ресурсов администрации Гаврилово-Посадского муниципального района Ивановской области, определяющего их дальнейшую судьбу.

Статья 17. Исключение имущества из состава казны

 1. Имущество исключается из состава казны в случаях:

1) закрепления имущества на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями;

2) возмездной или безвозмездной передачи из муниципальной собственности в государственную собственность субъектов Российской Федерации, федеральную собственность Российской Федерации, муниципальную собственность иных муниципальных образований;

3) приватизации муниципального имущества;

4) осуществления гражданско-правовых сделок, связанных с отчуждением имущества;

5) списания имущества, гибели имущества, ликвидации имущества по решению собственника;

6) исполнения судебных решений, налагающих взыскание на имущество;

7) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

 2. Списание объектов казны осуществляется распоряжением Управления землепользования, архитектуры и природных ресурсов администрации Гаврилово-Посадского муниципального района Ивановской области.

 Состав комиссии по списанию объектов казны определяется Управлением землепользования, архитектуры и природных ресурсов администрации Гаврилово-Посадского муниципального района. Документы по списанию объектов казны оформляются комиссионно в соответствии с действующим законодательством.

3. В иных случаях объекты казны подлежат исключению из состава имущества, находящегося в казне, на основании решения Совета Гаврилово-Посадского муниципального района.

Статья 18. Управление объектами казны

 1. Управление объектами казны обеспечивает ведение учета объектов казны, их инвентаризацию, оценку технического состояния и стоимости, государственную регистрацию объектов недвижимого имущества казны.

 2. Порядок учета объектов казны.

 1) Имущество, составляющее казну, не подлежит отражению на балансе органов местного самоуправления в качестве основных или оборотных средств.

2) В реестре муниципальной собственности имущество казны включается в отдельный раздел.

3) Контроль за сохранностью и целевым использованием имущества, входящего в состав казны, переданного в пользование юридическим и физическим лицам, а также привлечение этих лиц к ответственности за ненадлежащее использование переданных объектов осуществляет Управление землепользования, архитектуры и природных ресурсов администрации в соответствии с условиями заключенных договоров о передаче имущества и действующим законодательством.

 3. Инвентаризация объектов казны.

1) В целях обеспечения достоверности данных учета казны проводится инвентаризация объектов казны, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются наличие объектов муниципальной собственности, их состояние и оценка стоимости. Решение о проведении инвентаризации принимается Управлением землепользования, архитектуры и природных ресурсов администрации Гаврилово-Посадского муниципального района Ивановской области.

2) Инвентаризация, учет и оценка технического состояния недвижимого имущества, составляющего казну, производится на основании документов, удостоверенных организациями, осуществляющими кадастровый и технический учет объектов недвижимого имущества на территории Гаврилово-Посадского муниципального района.

3) Порядок осуществления инвентаризации, периодичность и полнота, а также иные условия осуществления инвентаризации в зависимости от видов объектов казны определяются муниципальными правовыми актами.

4. Оценка объектов казны.

1) Стоимостные оценки при инвентаризации, приобретении или выбытии объекта казны определяются видом проводимой операции, сделки или содержанием акта органов местного самоуправления в соответствии с требованиями налогового законодательства, законодательства о бухгалтерском учете и оценочной деятельности.

2) Проведение независимой оценки отдельных объектов имущества казны осуществляется в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности.

3) В случаях, когда привлечение независимого оценщика не предусмотрено законом, оценка объектов казны может проводиться для целей учета самостоятельно в порядке, установленном муниципальными правовыми актами.

4) В качестве базовой в учетных актах используется балансовая стоимость объекта по данным баланса на последнюю отчетную дату либо, при наличии, отчет независимого оценщика.

5) Оценка объектов казны осуществляется за счет средств, выделенных в местном бюджете на эти цели, если иное прямо не предусмотрено договорами о передаче его в пользование третьим лицам или иными договорами и соглашениями.

Статья 19. Содержание и обслуживание объектов казны

1. Имущество казны Гаврилово-Посадского муниципального района содержится за счет средств пользователей либо средств местного бюджета.

2. В обязанности пользователей имущества казны входит:

1) поддержание объектов в исправном состоянии, содержание их в соответствии с требованиями технической эксплуатации, Госпожнадзора, Санэпиднадзора, техники безопасности;

2) своевременное осуществление текущего ремонта за счет своих средств;

3) материально-техническое обеспечение объектов недвижимости за счет своих средств;

4) обеспечение сохранности объектов;

5) содержание объектов, в том числе их техническое обслуживание, оплата расходов по коммунальным услугам, охране, санитарному содержанию путем заключения соответствующих договоров со специализированными организациями, осуществляющими такие работы;

6) риск случайной гибели (повреждения) объектов;

7) возврат собственнику по истечении срока договора в надлежащем состоянии с учетом нормального износа.

Статья 20. Распоряжение объектами казны

 1. Распоряжение имуществом казны путем передачи объектов казны в аренду, залог, доверительное управление, безвозмездное пользование осуществляется на основании решений органов местного самоуправления Гаврилово-Посадского муниципального района, с соответствии с их компетенцией, установленной Уставом Гаврилово-Посадского муниципального района, настоящим Порядком.

 2. Приватизация имущества казны осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством, в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества Гаврилово-Посадского муниципального района, утвержденным решением Совета Гаврилово-Посадского муниципального района.

Глава V. АРЕНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

ГАВРИЛОВО-ПОСАДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Статья 21. Аренда муниципального имущества Гаврилово-Посадского муниципального района

1. В аренду могут быть переданы являющиеся муниципальной собственностью Гаврилово-Посадского муниципального района предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, помещения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе использования.

2. Решение о сдаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Гаврилово-Посадского муниципального района, принимает Управление землепользования, архитектуры и природных ресурсов администрации Гаврилово-Посадского муниципального района Ивановской области.

Управление землепользования, архитектуры и природных ресурсов администрации Гаврилово-Посадского муниципального района от имени собственника выступает арендодателем при заключении договоров аренды муниципального имущества.

Основным документом, регламентирующим взаимоотношения сторон при сдаче в аренду муниципального имущества Гаврилово-Посадского муниципального района, является договор аренды, заключенный на началах добровольности и равноправия сторон Управлением землепользования, архитектуры и природных ресурсов администрации Гаврилово-Посадского муниципального района и арендатором.

3. Арендаторами муниципального имущества Гаврилово-Посадского муниципального района могут выступать юридические и физические лица.

4. Заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления прав на такое имущество, указанных в пунктах 1-16 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

 Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, установлены Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

5.Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в части 4 настоящей статьи, размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. Указанное извещение о проведении конкурса размещается не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе, извещение о проведении аукциона размещается не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Не допускается заключение договоров, указанных в части 4 настоящей статьи, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

При заключении и (или) исполнении указанных в части 4 настоящей статьи договоров их цена может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

6. По истечении срока договора аренды, указанного в части 4 настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

7. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в части 6 настоящей статьи, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

8. В случае отказа арендодателя в заключении на новый срок договора аренды, указанного в части 4 настоящей статьи, по основаниям, не предусмотренным частью 6 настоящей статьи, и заключения в течение года со дня истечения срока действия данного договора договора аренды с другим лицом арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору аренды, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, в соответствии с гражданским законодательством.

9. Сдача в аренду муниципального имущества (субаренда) без согласия арендодателя запрещена.

10. Арендная плата за пользование имуществом (за исключением земельных участков), находящимся в муниципальной собственности Гаврилово-Посадского муниципального района устанавливается в размере не ниже рыночной величины арендной платы, определенной оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации).

При передаче Имущества в аренду по результатам торгов на право заключения договора аренды начальная цена договора аренды определяется в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право пользования Имуществом в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Размер арендной платы за пользование Имуществом устанавливается в соответствии с предложением победителя торгов, проведенных в порядке, установленном Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Арендная плата изменяется ежегодно путем применения к установленному в договоре размеру арендной платы коэффициента инфляции, соответствующего индексу потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области, в порядке, установленном договором аренды.

Для целей настоящей части индекс потребительских цен, отражающий процент инфляции, устанавливается по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области за предыдущий год (по состоянию на декабрь предыдущего года).

При передаче в аренду Имущества бюджетным, иным некоммерческим организациям, основная деятельность которых финансируется за счет федерального, местного бюджетов или государственных внебюджетных фондов на основе сметы доходов и расходов, а также при передаче Имущества в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям арендная плата устанавливается в размере рыночной стоимости арендной платы, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», с применением коэффициента поддержки некоммерческих организаций в размере 0,9.

До 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в статье 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 №209-Фз «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

11. Арендная плата от сдачи в аренду муниципального имущества Гаврилово-Посадского муниципального района подлежит перечислению в районный бюджет.

12. Управление землепользования, архитектуры и природных ресурсов администрации Гаврилово-Посадского муниципального района обеспечивает подготовку и заключение договоров аренды, своевременное и качественное ведение документов по аренде, учет муниципального имущества Гаврилово-Посадского муниципального района, сданного в аренду, контроль за выполнением договорных обязательств, в том числе за использованием имущества по назначению, организацию претензионной и исковой работы по договорам аренды.

Глава VI. ЗАЛОГ

Статья 22. Общие положения о залоге имущества, находящегося в собственности Гаврилово-Посадского муниципального района

1. Муниципальное унитарное предприятие, за которым имущество, являющееся муниципальной собственностью Гаврилово-Посадского муниципального района, закреплено на праве хозяйственного ведения, осуществляет залог недвижимого имущества с согласия администрации Гаврилово-Посадского муниципального района.

2. Залог движимого имущества, принадлежащего муниципальному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения, осуществляется предприятием самостоятельно.

3. Оформление договора залога и учет залоговых сделок возлагается на Управление землепользования, архитектуры и природных ресурсов администрации Гаврилово-Посадского муниципального района. Перечень документов, представляемых предприятием для оформления договора залога, устанавливается постановлением администрации Гаврилово-Посадского муниципального района.

4. Договор залога муниципального имущества заключается от имени администрации Гаврилово-Посадского муниципального района Управлением землепользования, архитектуры и природных ресурсов администрации Гаврилово-Посадского муниципального района.

5. Отказ на залог возможен по следующим основаниям:

- если не представлены в полном объеме необходимые документы;

- при наличии заключения отраслевого отдела, осуществляющего координацию деятельности предприятия, об экономической нецелесообразности заключаемого договора залога;

- если условия основного обязательства изначально не выполнимы и приведут к обращению взыскания на заложенное имущество;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6. Внесение изменений и дополнений в договор залога производится в порядке, установленном для получения согласия на залог.

7. При прекращении залога по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, предприятие в трехдневный срок представляет в Управление землепользования, архитектуры и природных ресурсов администрации Гаврилово-Посадского муниципального района документ, выдаваемый залогодержателем, свидетельствующий о прекращении права залога, для внесения соответствующих данных в форму учета залоговых сделок.

Глава VII. ИНЫЕ ФОРМЫ РАСПОРЯЖЕНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ

МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ ГАВРИЛОВО-ПОСАДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Статья 23. Нормативное регулирование передачи муниципального имущества в доверительное управление и распоряжение им в иной форме.

 Порядок передачи муниципального имущества в доверительное управление и распоряжение им в иной форме регулируется действующим федеральным законодательством и принятыми в соответствии с ним актами органов местного самоуправления Гаврилово-Посадского муниципального района.