**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МАЮРОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**СУЗУНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

десятой сессии

От 31.05. 2016г. с. Маюрово № 33

**Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области**

В целях определения порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области, руководствуясь, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области, Совет депутатов Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения имуществом Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области (приложение № 1).

2.Решение 16 сессии 4 созыва «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области» от 14.02.2012 года № 50 признать утратившим силу.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования в информационном бюллетене «Маюровский вестник» и на сайте администрации Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Совета депутатов

Маюровского сельсовета

Сузунского района Новосибирской области В.В.Чурикова

Глава Маюровского сельсовета

Сузунского района Новосибирской области В.В.Чурикова

Приложение № 1

к решению Совета депутатов

Маюровского сельсовета

Сузунского района

Новосибирской области

От \_\_\_\_\_\_ 2016г. №\_\_

**Положение**

**о порядке Управления и распоряжения имуществом**

**Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области**

**1.**   **Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке управления и распоряжения имуществом Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области (далее - Положение) регулирует отношения, возникающие в процессе формирования, управления и распоряжения муниципальным имуществом Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области.

1.2. Муниципальной собственностью Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области является имущество, принадлежащее поселению на праве собственности.

Средства бюджета Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области и иное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют муниципальную имущественную казну Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области.

1.3. Муниципальное имущество предназначено для решения вопросов местного значения и осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления в случаях, установленных федеральными законами и законами Новосибирской области, и может быть использовано для осуществления любых не запрещенных действующим законодательством видов деятельности.

1.4. Управление муниципальной собственностью - комплекс административных, экономических и нормотворческих действий органов местного самоуправления, объединенных единой политикой и нацеленных на:

- оптимизацию структуры муниципальной собственности, предназначенной для решения вопросов местного значения, выполнения отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, а также предназначенной для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования;

- максимизацию неналоговых доходов бюджета на основе эффективного управления муниципальной собственностью.

1.5. Задачи управления и распоряжения муниципальным имуществом Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области:

- определение перечней муниципальных учреждений, муниципальных предприятий и имущества казны Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области, необходимых для решения вопросов местного значения;

- приватизация или перепрофилирование муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности, не соответствующего требованиям Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

- увеличение неналоговых поступлений в бюджет Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области за счет вовлечения в гражданский оборот неиспользуемых объектов, повышения эффективности использования объектов;

- получение прибыли от деятельности муниципальных предприятий, долей (акций) Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области в хозяйственных обществах;

- осуществление контроля органов местного самоуправления за выполнением условий по закреплению имущества за предприятиями и учреждениями, передачи в доверительное управление, аренду, по договорам купли-продажи, приватизации;

- расширение использования в качестве способов распоряжения муниципальным имуществом механизмов рыночной оценки, торгов, публичного предложения;

- совершенствование нормативной правовой базы управления собственностью, формирование организационных и финансовых условий, обеспечивающих эффективное управление собственностью, развитие рыночной инфраструктуры и негосударственного сектора экономики;

- пообъектный учёт имущества, являющегося муниципальной собственностью, и его движения.

**2. Компетенция и полномочия органов местного самоуправления**

**по управлению муниципальным имуществом и осуществлению**

**полномочий собственника**

2.1. Собственником муниципального имущества является администрация Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области (далее – администрация муниципального образования).

2.2. Полномочия Совета депутатов Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области (далее – Совет депутатов муниципального образования):

2.2.1. Определяет порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе долями, акциями в уставном капитале хозяйственных обществ.

2.2.2. Определяет порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий, а также об установлении тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений.

2.3. Полномочия администрации муниципального образования:

2.3.1. В соответствии с порядком, утвержденным Советом депутатов муниципального образования, принимает решения о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений.

2.3.2. Принимает решения о совершении сделок с движимым и недвижимым имуществом Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области, кроме сделок с недвижимым имуществом, направленных на отчуждение или связанных с возможностью отчуждения недвижимого имущества.

2.3.3. Принимает решение на передачу имущества в безвозмездное пользование в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.3.4. В порядке, установленном действующим законодательством, нормативными правовыми актами Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области и Положением, принимает решения о наделении и изъятии имущества муниципальных предприятий и учреждений.

2.3.5. Принимает в пределах своей компетенции нормативные правовые акты, направленные на реализацию решений Совета депутатов муниципального образования и задач управления и распоряжения муниципальным имуществом.

2.3.6. Заключает от имени Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области сделки в отношении муниципального имущества в пределах полномочий, предусмотренных Положением.

**3.Принятие решений о приобретении (принятии) имущества в муниципальную собственность, принятие решений об отчуждении (передаче) имущества из муниципальной собственности**

3.1. Решение о приобретении имущества по договорам купли-продажи, дарения, иной безвозмездной передаче в муниципальную имущественную казну Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области принимается в форме распоряжения администрации муниципального образования, на основании которого заключается соответствующий договор.

3.2. Решения о приобретении, обременении и движимого имущества муниципальными предприятиями и учреждениями принимаются ими самостоятельно с соблюдением ограничений и согласительных процедур, предусмотренных действующим законодательством, муниципальными правовыми актами, Положением, уставными документами.

3.3. Решение о списании недвижимого имущества принимается администрацией муниципального образования на основании актов технического обследования межведомственной комиссии по обследованию технического состояния зданий и сооружений, находящихся в муниципальной собственности, на территории Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области.

**4. Передача муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования, в аренду**

4.1. Арендодателем от имени собственника – Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области - выступает администрация муниципального образования, наделенная полномочиями по заключению, изменению и расторжению договоров аренды.

4.2. Администрация муниципального образования ведет учет всех договоров аренды, заключаемых в соответствии с Положением, учет и контроль поступления денежных средств от арендной платы.

4.3. Для получения в аренду объектов муниципальной собственности физические и юридические лица подают в администрацию муниципального образования заявление установленной формы согласно приложению.

К заявлению прилагаются копии следующих документов:

- регистрационные и учредительные документы или выписка из Единого государственного реестра (копия паспорта для физических лиц);

- свидетельство о государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя;

- свидетельство о постановке на налоговый учет юридического лица или индивидуального предпринимателя;

- документ, подтверждающий полномочия руководителя или представителя юридического лица;

- лицензия, если деятельность арендатора предусматривает лицензирование.

Указанные документы заявителю не возвращаются.

Заявление подлежит обязательной регистрации в течение трех дней с момента поступления в администрацию муниципального образования. В течение 30 дней администрация поселения рассматривает заявление и дает письменный ответ по существу. При рассмотрении заявления администрация поселения запрашивает необходимые документы и материалы в других государственных органах, органах местного самоуправления и у иных должностных лиц.

Физические и юридические лица вправе обжаловать принятое администрацией муниципального образования решение в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Передача в аренду объектов муниципальной собственности осуществляется администрацией поселения на основании постановления администрации муниципального образования в порядке, предусмотренном Положением.

4.5. По постановлению администрации муниципального образования о передаче в аренду объектов муниципальной собственности администрация предоставляет имущество:

- в аренду путем организации и проведения торгов (аукциона, конкурса);

- без проведения торгов (аукциона, конкурса) в случаях, предусмотренных пунктом 4.6 Положения.

4.6. Решение о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов принимается в случаях, предусмотренных статьей 17.1 и главой 5 [Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».](http://zakon.scli.ru/ru/legal_texts/act_municipal_education/extended/index.php?do4=document&id4=46fe6122-83a1-41d3-a87f-ca82977fb101)

4.7. Договор аренды муниципального имущества может быть краткосрочным (до 1 года) и долгосрочным (свыше 1 года) или заключенным на определенный срок.

4.8. Контроль за выполнением условий договора аренды осуществляет администрация муниципального образования.

4.9. Размер арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности определяется в соответствии с Методикой расчета арендной платы за муниципальное имущество, утвержденной Советом депутатов муниципального образования.

Годовой размер арендной платы за нежилые помещения (здания, сооружения) определяется в договоре по соглашению сторон и не может быть ниже минимальной величины годовой арендной платы за один квадратный метр, установленный решением Совета депутатов муниципального образования.

4.10. Размер арендной платы определяется исходя из утвержденных в установленном порядке Советом депутатов муниципального образования величин:

- минимальной ставки годовой арендной платы за один квадратный метр общей нежилой площади;

- базовой величины стоимости одного квадратного метра строительства нового жилья.

4.11. В случае заключения договора аренды муниципального имущества по результатам торгов размер арендной платы определяется в соответствии с итоговым протоколом на весь период действия договора. При этом начальный размер арендной платы определяется в соответствии с Методикой расчета арендной платы за муниципальное имущество либо на основании расчета размера арендной платы или стоимости права аренды, составленного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

4.12. В случае заключения договора аренды на определенный срок более одного года, либо пролонгации действующего договора аренды администрация муниципального образования вправе установить размер арендной платы по результатам независимой оценки.

4.14. Арендная плата перечисляется арендаторами в бюджет Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области в соответствии с условиями договора аренды и бюджетным законодательством.

**5. Закрепление муниципального имущества на праве хозяйственного**

**ведения и оперативного управления и прекращение права**

**хозяйственного ведения и оперативного управления**

5.1. Передача при закреплении на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями имущества осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования.

5.2. Прекращение права хозяйственного ведения и оперативного управления осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским законодательством и нормативными правовыми Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области.

5.3. При закреплении имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления или в случаях прекращения права хозяйственного ведения и оперативного управления передача имущества осуществляется по актам приема-передачи. От имени Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области передающей или принимающей стороной выступает администрация муниципального образования.

**6. Передача имущества, составляющего муниципальную казну Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области, в доверительное управление, в залог (ипотеку), безвозмездное пользование**

6.1. Передача имущества, составляющего муниципальную казну Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области, в доверительное управление осуществляется на торгах.

6.2. Передача имущества, составляющего муниципальную казну Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области, в безвозмездное пользование осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов, за исключением случаев, предусмотренных статьей 17.1 и главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

6.3. Стороной по сделкам доверительного управления, залога (ипотеки), безвозмездного пользования в отношении имущества, составляющего казну, выступает Маюровский сельсовет Сузунского района Новосибирской области, от имени которого действует администрация муниципального образования.

**7. Заключение договоров аренды, безвозмездного пользования и**

**доверительного управления муниципальным имуществом на торгах**

7.1. Торги (аукционы и конкурсы) на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования и доверительного управления проводятся в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и в перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса. Аукционы и конкурсы на право аренды могут быть открытыми или закрытыми.

7.2. При заключении договора на торгах организатором торгов выступает администрация муниципального образования.

Решения администрации муниципального образования по вопросам организации и проведения торгов оформляются протоколами.

7.3. В целях организации и проведения торгов создается комиссия по проведению торгов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования и доверительного управления муниципальным имуществом.

Состав комиссии утверждается постановлением администрации муниципального образования.

7.4. Комиссия рассматривает, оценивает и сопоставляет заявки участников конкурсов или контролирует работу аукциониста при проведении аукционов и подписывает итоговый протокол торгов.

7.5. Расходы на организацию и проведение торгов финансируются по смете администрации муниципального образования из местного бюджета.

Все средства от проведения торгов направляются в бюджет поселения.

Приложение

к Положению о порядке управления

и распоряжения имуществом

Маюровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области

В администрацию Маюровского сельсовета

Сузунского района Новосибирской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Заявление**

**На право заключения договора аренды**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(название организации, либо ИП)

прошу предоставить в аренду нежилое помещение по адресу

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К заявлению прилагаются копии следующих документов:

- регистрационные и учредительные документы или выписка из Единого государственного реестра (копии паспорта для физических лиц);

- свидетельство о государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя;

- свидетельство о постановке на налоговый учет юридического лица или индивидуального предпринимателя;

- документ, подтверждающий полномочия руководителя или представителя юридического лица;

- лицензия, если деятельность арендатора предусматривает лицензирование.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

  Дата Подпись Расшифровка подписи

МП