# 

# **ПЕРВОМАЙСКОЕ РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

# **АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

## **РЕШЕНИЕ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |
| 30.10.2018 | № | | | 95 |
| г. Новоалтайск | | | | |
|  | | | | | |
| О Положении о порядке пользования и распоряжения имуществом, являющимся собственностью муниципального образования Первомайский район | |  |  | | |
|  | |  | | | |

В соответствии Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Гражданским кодексом РФ и статьей 58 Устава муниципального образования Первомайский район районное Собрание депутатов РЕШИЛО:

1. Принять нормативный правовой акт «О Положении о порядке пользования и распоряжения имуществом, являющимся собственностью муниципального образования Первомайский район».

2. Направить указанный нормативный правой акт главе Первомайского района Алтайского края для подписания и опубликования в установленном порядке.

3. Признать утратившими силу решения Первомайского районного Совета народных депутатов от 24.02.2009 № 5 «О положении «О порядке пользования и распоряжения имуществом, являющимся собственностью муниципального образования Первомайский район», от 27.04.2010 № 43 «О внесении изменения в решение районного Совета народных депутатов от 24.02.2009 №5 «О положении «О порядке пользования и распоряжения имуществом, являющимся собственностью муниципального образования Первомайский район».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам экономики, собственности, сельского хозяйства, и землепользования (Н.А. Горожанин).

Председатель районного Собрания депутатов Ю.А. Фролова

ПРИНЯТ

решением Первомайского

районного Собрания депутатов

от 30.10.2018 № 95

**НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ**

**«О Положении о порядке пользования и распоряжения имуществом, являющимся собственностью муниципального образования Первомайский район»**

**Статья 1. Общие положения**

1. Настоящее Положение разработано на основе действующего законодательства РФ и определяет единый порядок передачи в арендное и безвозмездное пользование, а также доверительное управление имущества, являющегося собственностью муниципального образования Первомайский район.

2. В арендное и безвозмездное пользование может быть передано имущество, являющееся собственностью муниципального образования Первомайский район (далее - муниципальное имущество), выраженное в виде непотребляемых вещей, в том числе: здания, сооружения (далее по тексту - здания), помещения в здании и другое недвижимое имущество (кроме земельных участков и иных природных ресурсов), а также оборудование, транспортные средства и другое движимое имущество, составляющее казну района, а также имущество, закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Объектами доверительного управления могут быть предприятия и другие имущественные комплексы, отдельные объекты, относящиеся к недвижимому имуществу, ценные бумаги, права, удостоверенные бездокументарными ценными бумагами, исключительные права и другое муниципальное имущество, за исключением имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

3. Порядок и условия приватизации муниципального имущества и передачи его в аренду, доверительное управление и безвозмездное пользование определяются Положением о порядке приватизации имущества муниципальной собственности и настоящим Положением.

4. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, связанные с управлением, владением, пользованием и распоряжением земельными, водными и иными природными ресурсами, а также на отношения по передаче в пользование объектов, относящихся в соответствии с действующим законодательством к жилищному фонду.

5. Заключение договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования (далее - договоры 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 таких договоров.

6. Заключение договоров пользования в отношении вышеуказанного имущества осуществляется без проведения торгов при передаче такого имущества:

1) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

2) государственным и муниципальным учреждениям;

3) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям, объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

4) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

5) медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

6) для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

7) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, лицу, которому присвоен статус единой теплоснабжающей организации в ценовых зонах теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 N 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

8) лицу, с которым заключен муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения муниципального контракта;

9) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

10) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством;

11) являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

12) лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона;

13) передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или в иных случаях, установленных действующим законодательством;

14) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;

15) в иных случаях, установленных действующим законодательством.

7. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества муниципальных организаций, осуществляющих образовательную деятельность, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в случае заключения этих договоров с:

1) медицинскими организациями для охраны здоровья обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

2) организациями общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

3) физкультурно-спортивными организациями для создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом.

8. При проведении аукциона или конкурса, за исключением проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения, начальная цена договора устанавливается равной месячному размеру арендной платы за муниципальное имущество, являющееся предметом аукциона или конкурса, или в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом, определяемого в порядке, установленном для расчета месячного размера арендной платы. В случае, если аукцион или конкурс на право заключения договора аренды был признан несостоявшимся, организатор аукциона или конкурса вправе при его повторном проведении снизить начальную цену аукциона или конкурса и ежемесячный размер арендной платы на 25%.

9. В порядке, предусмотренным пунктом 4 настоящей Статьи, осуществляется заключение договоров пользования в отношении муниципального:

недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения муниципальным предприятиям;

недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными учреждениями;

имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, органам местного самоуправления.

10. Не допускается заключение договоров, указанных в пунктах 4, 8 настоящей Статьи, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации;

11. При заключении и (или) исполнении договоров, указанных в пунктах 4, 5, 8 настоящей Статьи, их цена может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором;

12. По истечении срока договора аренды, указанного в пунктах 4, 5, 8 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.

13. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в пункте 11 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.

14. Имущественная поддержка предоставляется в соответствии с действующим законодательством на основании постановления администрации Первомайского района Алтайского края (далее - администрация района) с учетом решения о согласовании предоставления имущественной поддержки, принятого комиссией по вопросам оказания имущественной поддержки в отношении муниципального имущества (далее - комиссия).

Состав и положение о комиссии утверждается постановлением администрации района.

15. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров пользования (далее - торгов) и перечень случаев заключения указанных договоров путем проведения торгов в форме конкурса установлены антимонопольным законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Организатором торгов в отношении имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, выступает комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Первомайского района (далее – комитет), который обеспечивает государственную регистрацию права муниципальной собственности в случае, если предметом торгов является объект недвижимости. Для проведения торгов отдел архитектуры и градостроительства Первомайского района в течение 10 дней с момента поступления соответствующего запроса предоставляет организатору аукциона или конкурса техническое заключение о функциональном назначении объекта и разрешенном использовании земельного участка.

Функции организатора торгов в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, выполняет муниципальное предприятие или учреждение, наделенное соответствующим правом на имущество, являющееся предметом торгов. В отношении имущества, которым муниципальное предприятие или учреждение не вправе распоряжаться без согласия собственника (представителя собственника), торги проводятся только с предварительного согласия комитета.

Положение об аукционной и конкурсной комиссии и состав аукционной и конкурсной комиссии утверждаются организатором торгов. При проведении торгов в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в состав аукционной и конкурсной комиссии включается представитель администрации района. При проведении торгов в отношении недвижимого имущества в состав комиссии в включается представитель администрации сельсовета по месту расположения объекта недвижимости.

Организатор торгов вправе создать единую комиссию, осуществляющую функции аукционной и конкурсной комиссий, определить ее состав и порядок работы.

16. Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется органами местного самоуправления в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, в том числе земельных участков, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами).

Порядок и условия предоставления в арендное пользование муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, определяются решением Первомайского районного собрания депутатов Алтайского края.

17. Размер арендной платы определяется на основе отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы.

18. Муниципальное имущество может быть передано по договорам пользования гражданам, в том числе иностранным гражданам и лицам без гражданства, гражданам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, юридическим лицам любой организационно-правовой формы, в том числе иностранным, если действующим законодательством не предусмотрено иное.

До передачи муниципального имущества в пользование третьим лицам балансодержатель совместно с администрацией района, на территории которого располагается такое имущество, принимают достаточные и необходимые меры для его сохранности.

**Статья 2. Передача в арендное пользование муниципального**

**имущества, составляющего казну района**

1. Арендодателем муниципального имущества, составляющего казну района, выступает комитет.

2. Арендатор муниципального недвижимого имущества обязан своевременно оплачивать коммунальные услуги (потребляемые энергоресурсы), содержать арендуемые помещения и прилегающую территорию, а также инженерные коммуникации внутри этих помещений в надлежащем состоянии.

Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, не переданного в пользование третьим лицам, лежит на балансодержателе.

3. Арендатор с предварительного согласия комитета и балансодержателя вправе передать арендуемое им имущество в субарендное пользование. Порядок и условия передачи муниципального имущества в субарендное пользование определяются действующим законодательством и отражаются в договоре субаренды.

**Статья 3. Передача в арендное пользование муниципального**

**имущества, закрепленного за муниципальными**

**предприятиями на праве хозяйственного ведения**

1. Передача в арендное пользование муниципальным предприятием имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения, производится только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом соответствующего предприятия.

2. Величина размера арендной платы устанавливается по соглашению сторон, но она не может быть менее величины рыночной стоимости размера арендной платы, определенной в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3. При заключении договоров аренды предприятие руководствуется настоящим Положением.

**Статья 4. Передача в арендное пользование муниципального**

**имущества, закрепленного за муниципальными**

**учреждениями на праве оперативного управления**

1. Муниципальные автономные и бюджетные учреждения вправе передавать муниципальное имущество, находящееся у них в оперативном управлении, в арендное пользование лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых они созданы.

Муниципальное казенное учреждение вправе передавать муниципальное имущество, находящееся у него в оперативном управлении, в арендное пользование только в целях обеспечения более эффективной организации основной деятельности учреждения, для которой оно создано (в частности, обслуживания его работников и (или) посетителей), рационального использования такого имущества.

2. Величина размера арендной платы устанавливается по соглашению сторон, но она не может быть менее величины рыночной стоимости размера арендной платы, определенной в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

3. При заключении договоров аренды учреждение руководствуется настоящим Положением.

4. Передача в субарендное пользование имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления, запрещается.

**Статья 5. Порядок перечисления и распределения платежей**

1. Платежи по договорам аренды (арендная плата, пени и штрафы) за муниципальное имущество, составляющее казну Первомайского раойна, а также закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями, денежные средства, полученные в качестве неосновательного обогащения вследствие использования такого имущества, и проценты за пользование чужими денежными средствами перечисляются в бюджет муниципального района в соответствии с действующим законодательством.

2. Платежи по договорам аренды (арендная плата, пени и штрафы) за муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления за муниципальными автономными, бюджетными учреждениями, а также денежные средства, полученные в качестве неосновательного обогащения вследствие использования такого имущества, и проценты за пользование чужими денежными средствами перечисляются соответственно на расчетный счет муниципального предприятия, расчетный и (или) лицевой счета муниципального автономного учреждения, лицевой счет муниципального бюджетного учреждения.

3. Арендаторы муниципального имущества должны перечислять арендные платежи ежемесячно по 10-е число текущего месяца в порядке, предусмотренном договором аренды. Арендаторы, являющиеся организациями, финансируемыми из федерального и (или) краевого бюджетов, перечисляют арендные платежи по 10-е число месяца, следующего за текущим, в порядке, предусмотренном договором аренды.

При неуплате платежей по договору в установленные сроки арендатор уплачивает пени в двукратном размере ключевой ставки, установленной Центральным Банком Российской Федерации, действующей на день фактического исполнения денежного обязательства (уплаты долга) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

4. Понижающий коэффициент при расчете арендной платы по договорам аренды применяется по постановлению администрации района в порядке и случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Подготовку проекта постановления администрации района о применении понижающего коэффициента осуществляют отраслевые (функциональные) органы местного самоуправления или отраслевые (функциональные) органы администрации района.

**Статья 6. Передача муниципального имущества по**

**договорам безвозмездного пользования**

1. Ссудодателем муниципального имущества выступает комитет и (или) балансодержатель.

2. В порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», передача муниципального имущества по договорам безвозмездного пользования может быть осуществлена без проведения торгов на право заключения такого договора.

Договор безвозмездного пользования в таких случаях заключается на основании постановления главы Первомайского района.

3. Подготовку проекта постановления администрации района о предоставлении муниципального имущества по договору безвозмездного пользования осуществляют отраслевые (функциональные) органы местного самоуправления или отраслевые (функциональные) органы администрации района.

4. Невостребованные нежилые помещения, требующие проведения капитального ремонта, предоставляются по договорам безвозмездного пользования.

Существенным условием таких договоров является обязательство по восстановлению нежилого помещения в сроки, определенные договором.

Срок заключения договора безвозмездного пользования определять, исходя из стоимости восстановительных работ на 1 кв. м площади:

от 2 до 4 тыс. руб. - на 3 года;

от 4 до 6 тыс. руб. - на 4 года;

более 6 тыс. руб. - на 5 лет.

Заключение таких договоров осуществляется посредством проведения торгов в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 N 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 перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

5. Если нежилое помещение, переданное по договору безвозмездного пользования, расположено в многоквартирном доме, ссудополучатель обязан возмещать комитету или балансодержателю расходы на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, установленном нормативно-правовым актом Алтайского края или, если принято соответствующим решением общего собрания собственников в многоквартирном доме, в большем размере.

**Статья 7. Особенности передачи в арендное пользование**

**некоторых объектов недвижимости**

1. Арендодателем объектов инженерной инфраструктуры, производственных баз выступает комитет.

2. Передача в арендное пользование объектов инженерной инфраструктуры осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

3. Размер арендной платы в отношении объектов инженерной инфраструктуры и иных объектов недвижимости, не относящихся к нежилым зданиям (помещениям), устанавливается, исходя из рыночной стоимости аренды, определенной на основании отчета об оценке независимого оценщика.

**Статья 8. Контроль за использованием переданного в**

**пользование муниципального имущества**

1. Контроль за эффективностью использования муниципального имущества, переданного по договорам пользования, осуществляют комитет и балансодержатель.

2. Контроль за содержанием муниципального имущества, своевременностью производства текущего и капитального ремонтов, а также контроль за соблюдением условий договоров субаренды в части количества используемых площадей осуществляют комитет и (или) балансодержатель. В случае обнаружения нарушений балансодержателем в присутствии арендатора составляется акт проверки.

В 7-дневный срок с момента составления акт проверки направляется балансодержателем в комитет.

3. Руководители органов администрации района и администраций сельсоветов, а также руководители муниципальных предприятий и учреждений несут ответственность за деятельность, осуществляемую во исполнение настоящего Положения в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

**Статья 9. Порядок передачи муниципального имущества**

**по договору доверительного управления**

1. Учредителем управления по договору доверительного управления муниципальным имуществом выступает комитет.

2. Существенными условиями договора доверительного управления муниципальным имуществом являются:

состав имущества, передаваемого в доверительное управление;

размер и форма вознаграждения доверительному управляющему;

срок действия договора;

срок перечисления доходов в бюджет района;

текущее содержание имущества;

государственная регистрация передачи муниципального имущества в установленных законом случаях за счет средств доверительного управляющего.

3. Доверительный управляющий обязан перечислить доходы, полученные от использования муниципального имущества, переданного по договору доверительного управления муниципальным имуществом, в бюджет Первомайского района до 10-го числа месяца, следующего за отчетным.

4. Доверительный управляющий обязан обеспечивать поступление дохода от использования переданного по акту приема-передачи муниципального имущества не менее размера арендной платы, установленной в настоящем Положении, по каждому переданному объекту.

Глава района А.Е. Иванов

«30» октября 2018 г.

№ 26-СД