Российская Федерация

Иркутская область

Заларинский район

Хор – Тагнинское муниципальное образование

ДУМА муниципального образования

Р Е Ш Е Н И Е

От 28.12.2015 г. № 43\ 134 с.Хор-Тагна

Об утверждении положения о порядке управления

и распоряжения муниципальным имуществом

в Хор-Тагнинском муниципальном образовании

В целях совершенствования порядка управления и распоряжения объектами муниципальной собственности Хор-Тагнинского муниципального образования, в том числе земельными участками, расположенными в границах Хор-Тагнинского муниципального образования, руководствуясь Уставом Хор-Тагнинского муниципального образования, Дума Хор-Тагнинского муниципального образования

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом в Хор-Тагнинском муниципальном образовании (приложение 1).

2. Создать комиссию по распоряжению муниципальным имуществом.

3. Утвердить Положение о комиссии по распоряжению муниципальным имуществом (приложение 2).

4. Утвердить состав комиссии по распоряжению муниципальным имуществом (приложение 3).

5. Настоящее положение вступает в силу с момента его принятия и подлежит опубликованию в информационном листке «Хор-Тагнинский вестник»

6. Контроль за исполнением данного решения возложить на ведущего специалиста администрации Ненахову Л.Д.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Думы Хор-Тагнинского муниципального образования  С.С.Ненахов | Глава Хор-Тагнинского  муниципального образования  С.С.Ненахов |

Приложение 1

к решению Думы Хор-Тагнинского

муниципального образования

от 28.12.2015 г. № 42\134

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ В ХОР-ТАГНИНСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ

Настоящее Положение определяет порядок реализации Хор-Тагнинским муниципальным образованием правомочий собственника имущества и устанавливает полномочия органов местного самоуправления, юридических и физических лиц по владению, пользованию и распоряжению муниципальным имуществом. Особенности порядка управления и распоряжения землей и иными природными ресурсами, объектами жилищного фонда, объектами интеллектуальной собственности, средствами местного бюджета и внебюджетными средствами муниципального образования определяются федеральными, областными законами, Уставом Хор-Тагнинского муниципального образования и актами органов и должностных лиц местного самоуправления.

**Раздел 1. Общие положения**

***Статья 1. Термины, используемые в настоящем Положении***

"Муниципальное имущество" - имущество, принадлежащее администрации Хор-Тагнинского муниципального образования на праве собственности.

"Управление имуществом" - организованный процесс принятия и исполнения решений в области учета муниципального имущества, контроля и регулирования имущественных отношений, осуществляемых органами местного самоуправления Хор-Тагнинского муниципального образования .

"Распоряжение имуществом" - действия уполномоченных органов местного самоуправления муниципального образования по определению и изменению юридического статуса муниципального имущества, в том числе передача его юридическим и физическим лицам в собственность (или иное вещное право), безвозмездное пользование, доверительное управление, аренду, залог.

"Казна муниципального образования" - средства местного бюджета, внебюджетные средства, объекты недвижимости и иное имущество муниципального образования, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями.

"Отраслевой орган местного самоуправления" - структурное подразделение администрации муниципального образования (комитет, отдел).

"Специально уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования" - исполнительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по управлению муниципальным имуществом в соответствии с действующим законодательством и принятыми нормативными правовыми актами муниципального образования.

***Статья 2. Законодательная основа деятельности по управлению и распоряжению муниципальным имуществом***

Управление имуществом муниципального образования осуществляется в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, федеральными и областными правовыми нормативными актами, Уставом Хор-Тагнинского муниципального образования, муниципальными правовыми актами и настоящим Положением.

***Статья 3. Специально уполномоченный орган местного самоуправления по управлению муниципальным имуществом***

Функции специально уполномоченного органа местного самоуправления, осуществляющего от имени муниципального образования в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального образования и настоящим Положением, полномочия собственника по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, выполняет администрация Хор-Тагнинского муниципального образования. От имени администрации указанные полномочия осуществляет главный специалист.

***Статья 4. Финансирование деятельности по управлению и распоряжению муниципальным имуществом.***

Финансирование деятельности по управлению и распоряжению муниципальным имуществом осуществляется из средств местного бюджета.

**Раздел 2. Система и полномочия органов местного самоуправления муниципального образования по управлению и распоряжению муниципальным имуществом**

***Статья 5. Система органов по управлению и распоряжению муниципальным имуществом***

1. Систему органов управления и распоряжения муниципальным имуществом составляют Дума и администрация Хор-Тагнинского муниципального образования.

2. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения осуществляют функции по управлению и распоряжению муниципальным имуществом в соответствии со своими уставами в пределах, определяемых законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

3. Представление интересов муниципального образования в органах управления хозяйственных обществ, товариществ и иных юридических лиц, учредителем, участником или членом которых оно выступает, осуществляют представители муниципального образования, назначаемые главой администрации муниципального образования по доверенности или распоряжению.

Назначение, отзыв и организацию деятельности доверенных лиц осуществляет глава администрации Хор-Тагнинского муниципального образования в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Хор-Тагнинского муниципального образования.

***Статья 6. Полномочия Думы Хор-Тагнинского муниципального образования по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом***

ДумаХор-Тагнинского муниципального образования:

- принимает в соответствии с Уставом муниципального образования решения, устанавливающие порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом;

- утверждает перечни объектов федеральной и областной собственности, передаваемых в установленном законодательством РФ порядке в муниципальную собственность;

- утверждает перечень объектов муниципальной собственности, приобретение, создание и преобразование которых требуют согласия Думы ;

- утверждает методики определения размера минимальной арендной платы за пользование объектами движимого и недвижимого муниципального имущества;

- принимает решение о резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах муниципального района для муниципальных нужд;

- утверждает план приватизации муниципальных предприятий и муниципального имущества;

- устанавливает в соответствии с законодательством порядок передачи и продажи муниципального жилья в собственность граждан и организаций;

- объявляет природные и иные объекты местного значения, представляющие собой экологическую, историческую или научную ценность, памятниками природы, истории и культуры, определяет правила их охраны и использования;

- учреждает собственные средства массовой информации;

- рассматривает иные вопросы, отнесенные законодательством к ведению Думы по вопросам управления и распоряжения объектов муниципальной собственности.

***Статья 7. Полномочия главы администрации муниципального образования по вопросам распоряжений и управления муниципальным имуществом***

Глава администрации Хор-Тагнинского муниципального образования:

- возглавляет разработку и представляет на утверждение Думы Хор-Тагнинского муниципального образования проекты решений по установлению порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом;

- подписывает договоры с главой администрации Иркутской области и Заларинского района, международные договоры и соглашения по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом;

- от имени муниципального образования согласовывает документы по передаче объектов федеральной собственности в собственность муниципального образования в случаях, установленных федеральным законодательством;

- организует разработку и обеспечивает реализацию местных программ и проектов, направленных на повышение эффективности использования, управления и распоряжения муниципальным имуществом;

- принимает решения о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений, информируя об этом депутатов Думы;

- принимает решение об определении целей, условий и порядка деятельности муниципальных предприятий и учреждений;

- принимает решения о создании некоммерческих организаций и фондов;

- утверждает уставы муниципальных предприятий, учреждений и иных организаций, учредителем которых выступает Хор-Тагнинское муниципальное образование;

- принимает решения об участии муниципального образования в хозяйственных обществах и товариществах, определяет вид имущества, составляющего вклад муниципального образования в хозяйственных обществах и товариществах;

- назначает, отзывает и организует деятельность доверенных представителей муниципального образования в органах управления хозяйственных обществ;

- принимает решение о передаче предприятий в целом, как имущественных комплексов, в залог, предоставление их в аренду и доверительное управление;

- дает разрешение на передачу в залог имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения;

- принимает решение о приобретении имущества в муниципальную собственность;

- определяет условия страхования недвижимого муниципального имущества;

- предоставляет льготы по пользованию муниципальным имуществом;

- определяет подведомственность муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений отраслевым органам местного самоуправления;

- принимает решение о порядке уничтожения и списания муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями;

- осуществляет иные полномочия, предусмотренные Уставом и Положением об администрации Хор-Тагнинского муниципального образования, по управлению и распоряжению муниципальным имуществом.

***Статья 8. Полномочия отраслевых органов местного самоуправления***

Отраслевые органы местного самоуправления:

1. Вносят предложения:

- по созданию муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений;

- по ликвидации подведомственных муниципальных унитарных предприятий и учреждений;

- по реорганизации подведомственных муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;

- по закреплению муниципальной собственности;

- по участию муниципального образования в хозяйственных обществах и товариществах.

2. Принимают участие в пределах своей компетенции:

- в разработке нормативно-правовых актов муниципального образования по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом;

- в разработке и реализации местных программ и проектов, направленных на повышение эффективности использования, управления и распоряжения муниципальным имуществом;

- в представлении интересов муниципального образования в органах управления хозяйственных обществ и товариществ, часть акций или доли и вклады которых находятся в муниципальной собственности.

3. Осуществляют:

- по поручению главы администрации муниципального образования подготовку решений о реорганизации подведомственных муниципальных учреждений и муниципальных предприятий в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и проводят процедуру реорганизации;

- отраслевой контроль за сохранностью муниципального имущества и эффективностью его использования в подведомственных им муниципальных унитарных предприятиях и муниципальных учреждениях;

- согласование перечней объектов муниципальной собственности, закрепленных за учреждаемыми муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями;

- пользование муниципальным имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за ними, как за органами местного самоуправления муниципального образования.

***Статья 9. Полномочия главного специалиста (по управлению муниципальным имуществом при администрации Хор-Тагнинского муниципального образования)***

- координирует деятельность отраслевых органов местного самоуправления в сфере управления муниципальным имуществом;

- разрабатывает проекты нормативных актов муниципального образования о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом;

- организует учет муниципального имущества, и осуществляет ведение его реестра;

- проводит необходимые мероприятия по инвентаризации, оценке муниципального имущества и регистрации права собственности, перехода права собственности;

- осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества;

- разрабатывает проекты соответствующих правовых актов муниципального образования, перечни объектов областной и федеральной собственности при передаче их в муниципальную собственность и обеспечивает проведение процедуры передачи имущества в порядке, устанавливаемом соответствующими органами государственной власти и местного самоуправления;

- утверждает документы на передачу с баланса на баланс объектов муниципальной собственности;

- осуществляет по решению главы администрации муниципального образования реорганизацию муниципальных унитарных предприятий в форме слияния, присоединения, разделения и выделения;

- утверждает состав муниципального имущества, передаваемого в уставный фонд предприятия, в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом предприятия, создаваемого путем реорганизации;

- согласовывает уставы муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий, контракты с руководителями муниципальных унитарных предприятий;

- обеспечивает защиту интересов муниципального образования в органах управления хозяйственных обществ, часть акций или доли и вклады которых находятся в муниципальной собственности;

- передает по распоряжению главы муниципальное имущество в хозяйственное ведение, оперативное управление и на ином вещном праве (безвозмездное пользование, доверительное управление) юридическим и физическим лицам;

- согласовывает списание муниципального имущества;

- заключает по распоряжению главы договоры (купли-продажи, мены, дарения, ренты) на приобретение в муниципальную собственность объектов недвижимого имущества;

- совместно с соответствующими отраслевыми органами местного самоуправления разрабатывает проект местной программы приватизации;

- организует и контролирует реализацию местной программы приватизации;

- обеспечивает в пределах своей компетенции защиту имущественных прав муниципального образования при ведении дел в суде, арбитражном суде, третейском суде, исполняя полномочия истца, ответчика либо третьего лица по доверенности;

- осуществляет полномочия муниципального образования как акционера (участника) в хозяйственных обществах;

- осуществляет процедуру продажи объектов приватизации;

- ведет статистическую и бухгалтерскую отчетность о движении денежных средств, полученных в результате приватизации муниципального имущества;

- ведет в установленном порядке учет акций (долей в уставном капитале) хозяйственных обществ, принадлежащих муниципальному образованию, а также учет обязательств покупателей, определенных договорами купли-продажи муниципального имущества;

- контролирует получение и перечисление в бюджет муниципального образования денежных средств, полученных от приватизации муниципального имущества;

**Раздел 3. Порядок управления муниципальным имуществом, закрепленным за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями**

***Статья 10. Муниципальное унитарное предприятие***

1. Муниципальное унитарное предприятие (далее - предприятие) создается на основании постановления главы администрации муниципального образования путем:

а) обособления части имущества, входящего в состав казны муниципального образования, с закреплением его за вновь создаваемым предприятием по представлению КУМИ;

б) реорганизации предприятия путем слияния, присоединения, разделения, выделения;

в) путем перечисления денежных средств из местного бюджета.

2. Уставы предприятий утверждаются главой администрации муниципального образования и соответствующим отраслевым органом местного самоуправления.

Учредителем предприятия выступает администрация Хор-Тагнинского муниципального образования.

3. Уставы предприятий подлежат государственной регистрации в порядке, определенном действующим законодательством РФ.

4. Ликвидация предприятий осуществляется ликвидационной комиссией, назначенной распоряжением главы администрации муниципального образования, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Ликвидация может быть осуществлена по решению суда в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве).

***Статья 11. Имущество муниципального унитарного предприятия***

1. Все имущество предприятия находится в муниципальной собственности и принадлежит предприятию на праве хозяйственного ведения.

2. Имущество предприятия формируется за счет:

- имущества и денежных средств, в установленном порядке передаваемых муниципальным образованием в уставный фонд предприятия;

- имущества, приобретенного предприятием по гражданско-правовым сделкам;

- доходов от хозяйственной деятельности предприятия;

- иных поступлений.

3. Состав муниципального имущества, передаваемого в уставный фонд предприятия, создаваемого путем, указанным в пунктах 1 "а", "в" статьи 10 настоящего Положения, определяется соответствующим постановлением главы администрации муниципального образования.

Для предприятий, создаваемых путем, указанным в пункте 1 "б" статьи 10 настоящего Положения, состав муниципального имущества, передаваемого в уставный фонд предприятия, устанавливается передаточным актом или разделительным балансом, утверждаемыми главой администрации .

Размер уставного фонда предприятия, основанного на праве хозяйственного ведения, не может быть менее суммы, определенной законодательством Российской Федерации для муниципальных унитарных предприятий.

4. Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия администрации на основании распоряжения главы администрации.

***Статья 12. Муниципальное учреждение***

1. Муниципальное учреждение (далее - учреждение) создается на основании постановления главы администрации муниципального образования для исполнения функций некоммерческого характера.

Учредителем учреждения выступает администрация Хор-Тагнинского муниципального образования.

2. Устав учреждения утверждается главой администрации.

3. Реорганизация учреждения осуществляется по решению главы администрации муниципального образования в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

4. Ликвидация учреждения осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, на основании постановления главы администрации муниципального образования. Ликвидация может быть осуществлена по решению суда в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве).

5. Финансирование содержания и деятельности учреждения осуществляется полностью или частично за счет средств местного бюджета, а также иных источников, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. Учреждениям, за исключением учреждений, выполняющих функции органов местного самоуправления, в соответствии с их уставами может быть предоставлено право осуществлять хозяйственную деятельность, если она служит достижению уставных целей и соответствует им.

***Статья 13. Имущество муниципального учреждения***

1. Все имущество учреждения находится в муниципальной собственности и закрепляется за ним на праве оперативного управления в порядке, определенном распоряжением главы администрации.

Состав имущества создаваемого учреждения определяется постановлением главы администрации муниципального образования о создании учреждения. Данные о балансовой стоимости муниципального имущества, закрепляемого за учреждением, отражаются в договоре о передаче муниципального имущества в оперативное управление и передаточном акте.

2. Имущество учреждения формируется за счет:

- имущества и финансовых средств местного, областного, федерального бюджета, передаваемых учреждению в установленном порядке;

- имущества, приобретенного учреждением по гражданско-правовым сделкам;

- доходов от разрешенных учреждению видов хозяйственной деятельности;

- иных поступлений.

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

4. Образовательное учреждение вправе вести предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность, предусмотренную его уставом.

5. Органы местного самоуправления вправе приостановить предпринимательскую деятельность муниципального учреждения, если она идет в ущерб деятельности, предусмотренной уставом.

6. Глава администрации по согласованию с соответствующим отраслевым органом местного самоуправления вправе изъять у учреждения излишнее, не используемое либо используемое не по назначению муниципальное имущество и распорядиться им в установленном порядке.

***Статья 14. Приобретение и прекращение права хозяйственного ведения и права оперативного управления***

1. Право хозяйственного ведения или право оперативного управления муниципальным имуществом, в отношении которого постановлением главы администрации муниципального образования принято решение о закреплении за предприятием или учреждением, возникает у этого предприятия или учреждения с момента передачи имущества, а по объектам недвижимого имущества - с момента государственной регистрации этого права.

2. Плоды, продукция и доходы от использования муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении, а также имущество, приобретенное предприятием или учреждением по договорам или иным основаниям, поступают в хозяйственное ведение или оперативное управление предприятий или учреждений в порядке, установленном федеральными законами и иными правовыми актами.

3. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления имуществом прекращаются по основаниям и в порядке, предусмотренном федеральными законами и иными правовыми актами, а также в случае правомерного изъятия указанного имущества администрацией Хор-Тагнинского муниципального образования.

***Статья 15. Управление муниципальным предприятием (учреждением)***

1. Управление предприятием и учреждением осуществляют их руководители, назначаемые и освобождаемые от должности главой администрации муниципального образования.

Права, обязанности и условия деятельности руководителя, а также взаимная ответственность сторон определяется в трудовом договоре, заключаемом с руководителем. Типовая форма трудового договора утверждается главой администрации муниципального образования.

2. Трудовой договор с руководителем подписывает глава администрации.

***Статья 16. Контроль за деятельностью муниципальных предприятий и учреждений***

1. Предприятия и учреждения:

- осуществляют оперативный учет результатов своей деятельности, ведут бухгалтерский и статистический учет и отчетность в установленном законодательством порядке, сроках и объеме;

- представляют отраслевым органам местного самоуправления ежегодные отчеты о своей деятельности по установленной форме;

- представляют уполномоченным государственным органам информацию, необходимую для налогообложения и ведения общегосударственной системы сбора и обработки экономической информации;

- за искажение представляемых данных несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Иркутской области.

2. Ревизии и проверки деятельности предприятий и учреждений проводятся в установленном порядке на основании решения главы администрации муниципального образования или уполномоченных государственных органов.

3. Балансовые комиссии проводятся в порядке, определенном распоряжением главы администрации муниципального образования.

**Раздел 4. Порядок распоряжения муниципальным имуществом**

***Статья 17. Порядок отчуждения муниципального имущества***

1. Отчуждение движимого и недвижимого муниципального имущества в собственность юридических и физических лиц осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и Иркутской области, регулирующим вопросы отчуждения муниципального имущества, в том числе с использованием норм права, определенных следующими нормативно-правовыми актами:

- Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 N 178-ФЗ;

- постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 N 584 "Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного и муниципального имущества";

- постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 N 585 "Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе";

- постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков".

***Статья 18. Аренда муниципального имущества***

1. Арендодателем муниципального имущества в установленном порядке выступает:

а) Администрация Хор-Тагнинского муниципального образования, находящегося в казне муниципального образования, с обеспечением публикации сведений об имуществе, предлагаемом к сдаче в аренду. Сведения публикуются в средствах массовой информации на территории Заларинского района в общественно-политической газете Заларинского района " Мэрия";

б) муниципальные учреждения - имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления;

в) муниципальные предприятия - имущества, закрепленного за предприятиями на праве хозяйственного ведения.

2. Минимальный размер арендной платы по договорам аренды муниципального имущества, находящегося в казне муниципального образования, а также закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, устанавливается по соглашению сторон, но не менее установленной действующей на момент заключения договора аренды методикой, утверждаемой Думой Хор-Тагнинского муниципального образования.

3. Сдача в аренду объектов недвижимости осуществляется в следующих формах:

- на аукционе;

- на коммерческом конкурсе;

- целевым назначением.

Аукцион - способ определения арендатора объекта, при котором победителем становится соискатель, предложивший наивысшую сумму за право заключения договора аренды или наибольшую арендную плату.

Коммерческий конкурс - способ определения арендатора объекта недвижимости, при котором победителем становится соискатель, представивший наиболее выгодное предложение (денежные или материальные средства, услуги и т. п.) сверх перечисленных в заранее опубликованном объявлении в местной печати договоре.

Целевое назначение - сдача в аренду объектов недвижимости, передаваемых под определенные социально значимые цели использования с утверждением соответствующих условий.

3.1. Решение по организации аукционов и конкурсов принимается комиссией по распоряжению муниципальным имуществом и утверждается главой администрации.

3.2. К компетенции комиссии относится принятие решений по следующим вопросам:

3.2.1. О сдаче в аренду целевым назначением с утверждением соответствующих условий объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности и передаваемых под определенные социально значимые цели использования, либо по одной поступившей заявке после публикации. При поступлении в течение месяца после публикации более одной заявки право на заключение договора аренды выносится на аукцион или конкурс.

3.2.2. О проведении аукциона на право аренды объектов недвижимости.

3.2.3. О проведении коммерческого конкурса на право аренды объектов недвижимости с утверждением условий конкурса.

3.2.4. О проведении торгов по продаже гражданам и юридическим лицам права заключения договора аренды на земельные участки, расположенные на территории Хор-Тагнинского муниципального образования.

3.3. Все письменные обращения по вопросам аренды объектов недвижимости поступают и регистрируются в администрации Хор-Тагнинского муниципального образования . Рассмотрение письменных обращений и принятие решений по ним производится независимо от статуса заявителя на общих основаниях в соответствии с действующим законодательством.

3.3.1. Письменные обращения и заявления о сдаче в аренду объектов недвижимости рассматриваются при наличии следующих документов:

- у физического лица: документ, удостоверяющий личность;

- у юридического лица: нотариально заверенные копии учредительных документов (или выписок из него), на основании которых заявитель имеет статус юридического лица и расчетный счет в банке;

- копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя;

- документально подтвержденной гарантии платежеспособности заявителя для юридических лиц или декларации о доходах для физических лиц;

- другие документы в соответствии с действующим законодательством.

3.3.2. По результатам рассмотрения представленных документов комиссия по распоряжению муниципальным имуществом принимает одно из решений:

- о возможности сдачи в аренду с определением ее формы;

- об отказе с указанием причин.

3.4. По результатам аукциона, конкурса заключается договор аренды, который является единственным документом на право использования (владения) объекта недвижимости и определяет весь круг взаимоотношений арендодателя и арендатора на период аренды.

3.4.1. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок более года, подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством. Расходы по регистрации договора аренды возлагаются на арендатора.

3.4.2. Арендатор обязан производить все работы, связанные с содержанием арендованного имущества, за счет собственных средств путем заключения договора с эксплуатационными службами.

3.4.3. Договор аренды оформляется в трех экземплярах, один из которых хранится после государственной регистрации у арендодателя.

3.5. Учет и контроль использования объектов недвижимости осуществляет администрация муниципального образования.

3.6. Наличие договора аренды отдельно стоящего здания или помещения является основанием для заключения договора аренды на соответствующий земельный участок.

3.7. Решения о сдаче в аренду принимаются в отношении нежилых зданий, сооружений и помещений, являющихся собственностью Хор-Тагнинского муниципального образования:

- вновь построенных;

- капитально отремонтированных;

- переведенных из жилого фонда в нежилой;

-высвобождаемых арендатором по его заявлению в связи с окончанием срока договора аренды;

- высвобождаемых арендатором в связи с расторжением договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ;

- земельных участков, расположенных на территории Хор-Тагнинского муниципального образования.

3.8. Проведение аукциона и конкурса по земельным участкам проводится в соответствии со статьей 38.1 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ, Примерным положением об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков на территории Иркутской области, по имуществу - в соответствии с Федеральным законом РФ "О приватизации государственного и муниципального имущества" N 178-ФЗ от 21.12.2001, Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе N 585 от 12.08.2002 и Положением о проведении конкурса по продаже государственного и муниципального имущества, утвержденным постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 N 584.

3.9. Порядок расчета арендной платы за аренду зданий, строений, сооружений и отдельных помещений, земельных участков - объектов аренды, находящихся в собственности администрации Хор-Тагнинского муниципального образования осуществляется в соответствии с расчетными ставками арендной платы и Методикой определения арендной платы в Хор-Тагнинского муниципального образования или по соглашению сторон, но не ниже размера платы, рассчитанной по методике.

***Статья 19. Безвозмездное пользование муниципальным имуществом***

1. Муниципальное имущество передается в безвозмездное пользование муниципальным учреждениям и муниципальным предприятиям, а иным лицам - в соответствии с действующим законодательством.

2. Ссудодателем муниципального имущества выступает администрация Хор-Тагнинского муниципального образования в порядке, установленном законодательством для арендодателя муниципального имущества.

3. Муниципальное имущество передается в безвозмездное пользование с условием его целевого использования на основании решения главы администрации Хор-Тагнинского муниципального образования. Использование муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование ссудополучателем, в иных целях возможно только по разрешению ссудодателя.

***Статья 20. Доверительное управление муниципальным имуществом***

1. Муниципальное имущество может быть передано в доверительное управление на определенный срок в целях повышения эффективности его использования в интересах муниципального образования.

2. В доверительное управление может передаваться муниципальное имущество, состоящее в казне муниципального образования, а также акции хозяйственных обществ, принадлежащие муниципальному образованию.

3. Учредителем доверительного управления муниципальным имуществом от имени муниципальных образований выступает администрация Хор-Тагнинского муниципального образования.

4. Стороной, принимающей муниципальное имущество в доверительное управление, может выступать индивидуальный предприниматель, зарегистрированный в установленном порядке, или коммерческая организация, за исключением муниципальных унитарных предприятий.

5. Условия передачи в доверительное управление муниципального имущества утверждается главой администрации Хор-Тагнинского муниципального образования.

***Статья 21. Обеспечение исполнения обязательств муниципального образования, муниципальных предприятий и учреждений путем залога муниципального имущества***

1. Обеспечение исполнения обязательств муниципального образования может осуществляться путем залога муниципального имущества, состоящего в казне муниципального образования, за исключением имущества, которое по решению Думы может находиться исключительно в муниципальной собственности. Залогодателем имущества, состоящего в казне муниципального образования, выступает администрация Хор-Тагнинского муниципального образования.

2. Обеспечение исполнения обязательств предприятия осуществляется самим предприятием на основании распоряжения главы администрации путем залога муниципального имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения.

3. Учреждение не вправе заключать залоговые сделки с муниципальным имуществом, закрепленным за ним на праве оперативного управления.

4. Условия передачи в залог муниципального имущества утверждаются главой администрации Хор-Тагнинского муниципального образования.

***Статья 22. Заключительные положения***

1. Администрация Хор-Тагнинского муниципального образования вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления отдельных поселений, входящих в состав Заларинского муниципального района Иркутской области, на выполнение части своих полномочий по управлению муниципальным имуществом в порядке, определенном муниципальными образованиями.

2. Иные вопросы по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, не урегулированные данным Положением, решаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение 2

к решению Думы Хор-Тагнинского

муниципального образования

от 28.12.2015 г. № 42\134

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О КОМИССИИ ПО РАСПОРЯЖЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

Настоящее Положение разработано на основе Устава Хор-Тагнинского муниципального образования, утвержденного решением Думы Хор-Тагнинского муниципального образования № 42\125 от 10.11.2015 г, в соответствии с Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом в Хор-Тагнинском муниципальном образовании.

**1. Общие положения**

1.1. Комиссия по распоряжению муниципальным имуществом (далее - Комиссия), являющаяся постоянно действующей комиссией, руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Иркутской области, нормативными актами федеральных, областных и местных органов власти в сфере распоряжения и управления муниципальным имуществом и настоящим Положением.

1.2. В состав Комиссии входят следующие представители органов местного самоуправления администрации Хор-Тагнинского муниципального образования:

- глава администрации Хор-Тагнинского муниципального образования;

- главный специалист администрации Хор-Тагнинского муниципального образования;

- инспектор администрации Хор-Тагнинского муниципального образования;

- депутаты Думы Хор-Тагнинского муниципального образования.

Председателем Комиссии является глава администрации Хор-Тагнинского муниципального образования.

Заместителем председателя Комиссии – главный специалист администрации Хор-Тагнинского муниципального образования.

Утверждение персонального состава Комиссии, внесение в него изменений и дополнений осуществляются решением Думы Хор-Тагнинского муниципального образования.

1.3. Секретарь Комиссии назначается председателем Комиссии.

Секретарь Комиссии подчинен по вопросам организации и проведения заседаний Комиссии председателю Комиссии.

Секретарь Комиссии в состав членов Комиссии не входит.

**2. Цели и задачи Комиссии**

2.1. Основной целью Комиссии является обеспечение законности и повышение эффективности использования муниципальной собственности на территории Хор-Тагнинского муниципального образования, формирование устойчивого источника средств местного бюджета.

2.2. Основной задачей Комиссии является рассмотрение вопросов по наиболее эффективному использованию объектов муниципальной собственности на территории Хор-Тагнинского муниципального образования» и представление выработанных предложений органам местного самоуправления муниципальных образований, уполномоченным принимать соответствующие решения.

2.3. Комиссия рассматривает вопросы:

- определение стоимости приватизируемых объектов муниципальной собственности администрации Хор-Тагнинского муниципального образования» в соответствии с действующим законодательством;

- о приватизации объектов муниципальной собственности, включая способ, сроки и порядок расчетов;

- подготавливает для депутатов Думы проекты планов приватизации и предложения по использованию отдельных объектов муниципальной собственности;

- об изъятии излишнего, неиспользуемого либо используемого не по назначению имущества, закрепленного за учреждениями или предприятиями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения;

- Комиссия проводит работу по проведению торгов (аукционов, конкурсов) по продаже гражданам и юридическим лицам объектов недвижимости, в т. ч. земельных участков, расположенных на территории Хор-Тагнинского муниципального образования, в соответствии с утвержденными настоящим Положением и Положением об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, расположенных на территории Хор-Тагнинского муниципального образования;

- о сдаче в аренду объектов муниципальной собственности;

- о способе сдачи в аренду объектов нежилого фонда;

- о внесении изменений в действующие договоры аренды, в том числе продление, досрочное расторжение;

- о передаче объектов муниципального недвижимого имущества на праве оперативного управления или хозяйственного ведения с утверждением соответствующих условий;

- о внесении объектов муниципальной собственности либо связанного с ними имущественного права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ с утверждением соответствующих условий внесения;

- о передаче в безвозмездное пользование объектов муниципальной собственности с утверждением соответствующих условий;

- о даче согласия на передачу имущественных прав на объекты недвижимости в залог;

- о передаче объектов недвижимости в доверительное управление с утверждением соответствующих условий;

- о даче согласия на передачу в аренду или иное пользование (управление) объектов муниципальной собственности, принадлежащих муниципальным унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения;

- о даче согласия на передачу в аренду или иное пользование (управление) объектов муниципальной собственности, принадлежащих муниципальным учреждениям, на праве оперативного управления;

- о даче согласия на передачу в залог объектов муниципальной собственности, принадлежащих муниципальным унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения;

- о даче согласия на внесение объектов муниципальной собственности либо имущественных прав на них, принадлежащих муниципальным унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения, в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ;

- об уничтожении объекта муниципальной собственности.

**3. Организация работы Комиссии**

3.1. Заседания Комиссии созываются председателем Комиссии по мере необходимости. Заседания Комиссии открывает и ведет председатель Комиссии, а в его отсутствие - заместитель председателя Комиссии.

3.2. Комитеты, учреждения и организации, делегировавшие своих представителей в состав Комиссии, обеспечивают их явку на каждое заседание Комиссии и несут затраты на командировочные расходы своих представителей в случае выездного заседания Комиссии.

3.3. Члены Комиссии обязаны присутствовать на каждом заседании. В случае отсутствия обязательным условием является их письменное заключение по рассматриваемому объекту.

3.4. администрация муниципального образования представляет в Комиссию все необходимые материалы для принятия решения по рассматриваемым вопросам.

3.5. На заседания Комиссии в случае необходимости приглашаются все стороны, заинтересованные в решении вопросов, вошедших в повестку дня ее заседания.

Заседания Комиссии правомочны выносить решения, если на них присутствуют большинство ее членов с правом голоса из числа членов Комиссии, обязанных присутствовать на данном заседании в соответствии с порядком, установленным настоящим Положением, или имеется их письменно выраженное мнение по рассматриваемым вопросам.

3.6. Материалы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии, направляются председателю Комиссии для включения в повестку дня заседания. Материалы, не соответствующие требованиям указанного положения, возвращаются на доработку в администрацию муниципального образования.

3.7. Председатель Комиссии самостоятельно определяет повестку дня и дату заседания Комиссии, о которых не позднее, чем за три дня оповещает членов Комиссии через секретаря Комиссии.

В исключительных случаях и при отсутствии возражений присутствующих на заседании членов Комиссии в повестку дня могут вноситься изменения и дополнения по инициативе председателя Комиссии или ее членов.

3.8. Председательствующий на заседании Комиссии:

- оглашает повестку дня и при необходимости выносит на голосование предложения по ее изменению;

- предоставляет слово для выступлений;

- ставит на голосование проекты принимаемых решений;

- подводит итоги голосования и оглашает принятое решение;

- подписывает протокол заседания Комиссии.

3.9. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов Комиссии.

3.10. Заседания Комиссии оформляются протоколом заседания Комиссии, который подписывается всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании, и секретарем Комиссии.

Протокол заседания Комиссии ведет ее секретарь. В протоколе заседания отражаются следующие сведения:

- утвержденная повестка дня;

- присутствующие на заседании члены Комиссии;

- председатель заседания Комиссии;

- приглашенные на заседание Комиссии;

- данные о выступивших на заседании Комиссии и краткое содержание выступлений;

- результаты голосования по каждому вопросу повестки дня заседания и принятые решения.

3.11. Решения Комиссии носят рекомендательный характер. На основании решения Комиссии администрация муниципального образования готовит проект распоряжения главы администрации Хор-Тагнинского муниципального образования по объектам муниципальной собственности, находящимся на территории Хор-Тагнинского муниципального образования.

Окончательное решение принимает глава администрации Хор-Тагнинского муниципального образования.

3.12. Члены Комиссии имеют право:

- знакомиться со всеми представленными документами;

- выступать и голосовать по вопросам повестки дня;

- проверять правильность ведения протокола, в том числе правильность содержания выступлений.

Приложение 3

к решению Думы Хор-Тагнинского

муниципального образования

от 28.12.2015 г. № 42\134

СОСТАВ

КОМИССИИ ПО РАСПОРЯЖЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

Председатель комиссии: Глава администрации Хор-Тагнинского

муниципального образования

Заместитель председателя комиссии: Ведущий специалист администрации

Ненахова Людмила Дмитриевна

Члены комиссии: Ведущий специалист администрации

Савельева Ирина Николаевна

Депутат Думы Хор-Тагнинского

Белова Нина Ивановна

Депутат Думы Хор-Тагнинского

Васиченко Александр Петрович