

Российская Федерация
Свердловская область
**ДУМА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КАЛИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ЧЕТВЕРТЫЙ СОЗЫВ
ДВАДЦАТЬ СЕДЬМОЕ ЗАСЕДАНИЕ**

РЕШЕНИЕ

27 сентября 2019
с.Калиновское

№ 137

О внесении изменений в Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Калиновское сельское поселение», утвержденного решением Думы муниципального образования «Калиновское сельское поселение» №125 от 31.05.2019

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67, руководствуясь Уставом муниципального образования «Калиновское сельское поселение»,

РЕШИЛА:

1. Внести изменения в Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Калиновское сельское поселение», утвержденного решением Думы муниципального образования «Калиновское сельское поселение» №125 от 31.05.2019, утвердив его в новой редакции (прилагается).

2. Настоящее Решение разместить на официальном сайте Думы муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по благоустройству, жилищно-коммунальному хозяйству и охране окружающей среды (Разумовская Л.И.).

Председатель Думы
муниципального образования
М.М. Панафидина

Глава
муниципального образования
О.А. Зверева

УТВЕРЖДЕНО
Решением Думы МО
«Калиновское сельское поселение»
от 27.09. 2019 № 137

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ,
НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «КАЛИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

Настоящее положение о порядке управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Калиновское сельское поселение» (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Калиновское сельское поселение» и определяет общий порядок управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности (далее - муниципальное имущество), а также устанавливает разграничение полномочий между органами местного самоуправления муниципального образования «Калиновское сельское поселение» по управлению муниципальным имуществом.

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные термины и понятия

Муниципальное имущество - движимое и недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности.

Управление муниципальным имуществом - организованный процесс принятия и исполнения решений, осуществляемый органами местного самоуправления в области учёта муниципального имущества, контроля за его сохранностью и использованием по назначению, по обеспечению надлежащего содержания, а также по вопросам, связанным с участием муниципального образования в создании, реорганизации и ликвидации юридических лиц, обеспечением эффективной координации регулирования и контроля за их деятельностью.

Распоряжение муниципальным имуществом - действия органов местного самоуправления по определению юридической судьбы муниципального имущества, в том числе передаче его иным лицам в собственность, на ином вещном праве, аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, залог.

Муниципальная казна - средства бюджета муниципального образования «Калиновское сельское поселение», а также иное муниципальное имущество, не закрепленное за автономными учреждениями

на праве оперативного управления, муниципальными предприятиями и казенными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Реестр муниципального имущества - информационная система, содержащая структурированный перечень муниципального имущества и сведения об этом имуществе.

Статья 2. Принципы и формы управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

2.1. Управление и распоряжение муниципальным имуществом осуществляется в соответствии с принципами:

- законности;
- эффективности;
- подконтрольности;
- гласности;
- целевого использования имущества, закреплённого за автономными учреждениями, муниципальными предприятиями и казенными учреждениями, переданного иным юридическим и физическим лицам.

2.2. Управление и распоряжение муниципальным имуществом может осуществляться в следующих формах:

- закрепление муниципального имущества на праве оперативного управления за автономными учреждениями, на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и казенными учреждениями;
- передача муниципального имущества во владение, пользование и распоряжение организаций на основании договоров аренды, доверительного управления, безвозмездного пользования и по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;
- внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ и в качестве вноса в некоммерческие организации;
- передача муниципального имущества в залог;
- отчуждение муниципального имущества в федеральную собственность, собственность иных муниципальных образований, а также в собственность юридических и физических лиц;
- иных, не запрещённых законодательством Российской Федерации.

Статья 3. Отношения, регулируемые настоящим Положением

3.1. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие в процессе управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Калиновское сельское поселение», в том числе отношения по:

- разграничению полномочий органов местного самоуправления по владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Калиновское сельское поселение»;

- управлению имуществом, находящимся в оперативном управлении автономных учреждений, в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий и казенных учреждений, муниципальных бюджетных учреждений;

- участию муниципального образования в хозяйственных обществах и некоммерческих организациях;

- передаче муниципального имущества во временное владение, пользование или распоряжение иных лиц по договору;

- отчуждению муниципального имущества;

- передаче муниципального имущества в залог;

- списанию муниципального имущества,

- организации контроля за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества.

3.2. Действие настоящего Положения не распространяется на порядок управления и распоряжения земельными участками, лесами и иными природными объектами, средствами бюджета муниципального образования «Калиновское сельское поселение», жилым фондом. Порядок управления и распоряжения указанным муниципальным имуществом устанавливается иными нормативными правовыми актами муниципального образования.

Статья 4. Формирование муниципальной собственности

4.1. Объекты права муниципальной собственности определяются действующим законодательством и Уставом муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

4.2. Муниципальная собственность формируется следующими способами:

4.2.1. При передаче объектов федеральной собственности в муниципальную собственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2.2. При передаче объектов государственной собственности Свердловской области (областной собственности) и других субъектов Российской Федерации в муниципальную собственность в соответствии с законодательством соответствующего субъекта Российской Федерации, а также при передаче из муниципальной собственности других муниципальных образований в муниципальную собственность муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

4.2.3. При вводе в эксплуатацию вновь возведённых объектов за счёт средств местного бюджета.

4.2.4. При приобретении имущества на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки, предусмотренной действующим законодательством РФ.

4.2.5. Путём получения продукции, плодов и доходов в результате использования муниципальной собственности.

4.2.6. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

Статья 5. Состав муниципального имущества

5.1. В состав муниципального имущества входит:

- имущество, предназначенное для решения установленных федеральным законодательством вопросов местного значения;
- имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации;
- имущество, предназначенное для осуществления отдельных полномочий органов местного самоуправления, переданных им в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 15 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и казенных учреждений;
- имущество, необходимое для решения вопросов, право решения которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения.

5.2. Находящееся на территории муниципального образования бесхозяйное имущество в установленном законом порядке включается в состав муниципального имущества.

5.3. Объекты муниципальной собственности могут находиться как на территории сельского поселения, так и за его пределами.

5.4. Порядок приобретения имущества в муниципальную собственность и его отчуждения определяется законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

Статья 6. Прекращение права муниципальной собственности

6.1. Право муниципальной собственности прекращается:

- в случае гибели или уничтожения имущества;
- при отчуждении имущества другим лицам, в том числе при приватизации;
- путём обращения взыскания на имущество по обязательствам муниципального образования в порядке, предусмотренном законом Российской Федерации или договором;
- по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Глава 2. Муниципальная казна

Статья 7. Имущество, составляющее муниципальную казну

7.1. Муниципальное имущество, не закреплённое за муниципальными предприятиями и казенными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, составляют муниципальную казну муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

7.2. Имущество, входящее в состав муниципальной казны, подлежит учёту в реестре муниципального имущества муниципального образования, а

также бюджетному учёту в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В казну могут включаться:

- объекты недвижимости;
- движимое имущество;
- ценные бумаги, доли (паи) в уставном капитале юридических лиц;
- имущественные комплексы ликвидированных автономных учреждений, муниципальных предприятий и учреждений;
- иное имущество, не закреплённое на праве оперативного управления за автономными учреждениями, на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями.

Статья 8. Управление и распоряжение имуществом, составляющим муниципальную казну

8.1. Целями управления и распоряжения имуществом казны являются:

- содействие ее сохранению и воспроизводству;
- получение доходов в бюджет муниципального образования от ее использования;
- обеспечение обязательств муниципального образования;
- обеспечение общественных потребностей населения муниципального образования;
- привлечение инвестиций и стимулирование предпринимательской активности на территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

8.2. Для достижения указанных целей при управлении и распоряжении имуществом муниципальной казны решаются следующие задачи:

- пообъектно полный и системный учет имущества, составляющего казну, и своевременное отражение его движения;
- сохранение и приумножение в составе казны имущества, управление и распоряжение которым обеспечивает привлечение в доход бюджета муниципального образования «Калиновское сельское поселение» дополнительных средств, а также сохранение в составе казны имущества, необходимого для обеспечения общественных потребностей населения;
- выявление и применение наиболее эффективных способов использования муниципального имущества;
- контроль за сохранностью и использованием муниципального имущества по целевому назначению.

8.3. Имущество, состоящее в муниципальной казне, может быть предметом залога и иных обременений, может отчуждаться в собственность юридических и физических лиц, в государственную собственность и собственность иных муниципальных образований, а также передаваться во владение, пользование и распоряжение без изменения формы собственности на основании договоров в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

8.4. Управление и распоряжение муниципальной казной, учёт объектов муниципальной казны, включение в состав муниципальной казны и исключение из неё осуществляется в соответствии с настоящим Положением.

Глава 3. Управление и распоряжение муниципальным имуществом, закрепленным за муниципальными предприятиями и муниципальными казенными учреждениями

Статья 9. Передача имущества на праве хозяйственного ведения и оперативного управления

9.1. По решению собственника (учредителя) муниципальное имущество может быть закреплено:

- на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием, основанным на праве хозяйственного ведения;
- на праве оперативного управления за автономными учреждениями, либо за муниципальными бюджетными и казенными учреждениями.

9.2. Право оперативного управления на имущество, закрепляемое за автономными учреждениями, право хозяйственного ведения или право оперативного управления на имущество, закрепляемое за муниципальными предприятиями и казенными учреждениями, возникает с момента передачи объектов на их баланс на основании акта приема-передачи имущества (передаточный акт), подписанного руководителем предприятия или учреждения и собственником имущества (учредителем).

9.3. В передаточном акте указываются сведения о количестве и составе передаваемого муниципального имущества, его фактическое состояние. Передаваемое имущество должно быть индивидуально определено.

9.4. Имущество, приобретенное (произведенное) предприятием или учреждением в ходе осуществления уставной деятельности, поступает в их хозяйственное ведение или оперативное управление с момента регистрации этого имущества на счетах бухгалтерского учета предприятия или учреждения.

9.5. Право хозяйственного ведения или право оперативного управления недвижимым муниципальным имуществом наступает у предприятия или учреждения с момента государственной регистрации этих прав.

Статья 10. Управление и распоряжение имуществом, закрепленным за предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления

10.1. Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения используют закрепленные за ними объекты муниципальной собственности в соответствии с заданиями собственника, задачами их деятельности, определенными уставами, целевым назначением предоставленных для этих целей объектов муниципальной собственности.

10.2. Муниципальное унитарное предприятие вправе распоряжаться принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения недвижимым имуществом: отчуждать, 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 только с согласия администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

Остальным имуществом, принадлежащим муниципальному унитарному предприятию, оно распоряжается самостоятельно, если иное не предусмотрено законом или иными правовыми актами.

10.3. Казённые учреждения вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закреплённым за ним на праве оперативного управления имуществом только с согласия администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

10.4. Муниципальное бюджетное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом, закреплённым за ним собственником или приобретённым этим учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества.

10.5. Муниципальное автономное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закреплёнными за ним собственником или приобретёнными автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества. Остальным закреплённым за ним имуществом автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

10.6. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении, а также имущество, приобретённое унитарным предприятием или учреждением по договору или иным основаниям, поступают в хозяйственное ведение или оперативное управление предприятия или учреждения в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ, другими законами и иными правовыми актами для приобретения права собственности.

10.7. Муниципальные унитарные предприятия, основанные на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, ежегодно перечисляют в бюджет муниципального образования часть прибыли, оставшейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в порядке и сроки, установленные решением Думы муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

10.8. Остальная часть прибыли используется муниципальным унитарным предприятием в порядке, установленном действующим законодательством, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, Уставом и коллективным договором муниципального предприятия.

Статья 11. Прекращение права хозяйственного ведения, права оперативного управления

11.1 Право хозяйственного ведения и право оперативного управления имуществом прекращаются по основаниям и в порядке, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, законами и иными правовыми актами для прекращения права собственности, а также в случаях правомерного изъятия имущества у предприятия или учреждения по решению собственника.

Глава 4. Отчуждение муниципального имущества в собственность иных лиц

Статья 12. Передача муниципального имущества муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в государственную собственность или собственность иных муниципальных образований

12.1 Муниципальное имущество муниципального образования «Калиновское сельское поселение» может передаваться в федеральную собственность, собственность Свердловской области, муниципальную собственность иных муниципальных образований в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством.

Статья 13. Порядок продажи имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления

13.1. Предприятие, учреждение вправе продать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, либо на праве оперативного управления движимое и недвижимое имущество при наличии письменного согласия администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

Глава 5. Порядок и условия передачи муниципального имущества в аренду, временное владение, пользование и распоряжение иных лиц по договору

Статья 14. Условия передачи муниципального имущества

14.1. **Договоры аренды, безвозмездного пользования и доверительного управления** муниципальным имуществом муниципального образования «Калиновское сельское поселение» заключаются, как правило, по результатам торгов на право заключения договора в порядке, установленном Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (с учетом изменений) «Об утверждении Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества».

14.2. Внеконкурсное заключение договоров может осуществляться в случаях, предусмотренных статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и в случае:

- если торги признаны несостоявшимися вследствие того, что на момент окончания срока приема заявок на право заключения торгов зарегистрирована единственная заявка организации или гражданина и при рассмотрении этой заявки конкурсной комиссией по проведению торгов установлено, что она отвечает условиям и требованиям конкурсной документации;

- если муниципальное имущество предоставляется в аренду или безвозмездное пользование организациям, финансируемым из бюджета муниципального образования «Калиновское сельское поселение», а также федеральным учреждениям или учреждениям субъекта Российской Федерации;

- если по истечении срока договора аренды арендатор, не имевший нарушений условий договора, выразил желание на возобновление арендных отношений.

14.3. Договоры на передачу имущества, состоящего в муниципальной казне, заключает администрация муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

Договоры на передачу имущества, находящегося в оперативном управлении учреждений (за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации, настоящим Положением в соответствии с которыми права арендодателя принадлежат учреждениям), заключаются администрацией муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

Статья 15. Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц для использования в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

15.1. Имущество, включенное в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих и предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - перечень), предоставляется в аренду исключительно субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Свердловской области и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования:

- по результатам проведения среди субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды;

- в порядке предоставления муниципальной преференции для целей и в порядке, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

15.2. Включенное в перечень муниципальное имущество муниципального образования предоставляется в аренду на срок не менее 5 лет, если от субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не исходит инициатива о заключении договора аренды на меньший срок.

Если от субъекта малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, исходит инициатива о заключении договора аренды на срок, меньший 5 лет, договор аренды заключается на срок, указанный субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

15.3. Расчет арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства осуществляется в соответствии с настоящим Положением.

Статья 16. Определение размера арендной платы

16.1. Арендная плата за движимое имущество рассчитывается в соответствии с приложением № 1 к настоящему положению.

16.2. Арендная плата за недвижимое имущество рассчитывается, исходя из Базовой ставки арендной платы за 1 квадратный метр, которая утверждается ежегодно постановлением главы муниципального образования «Калиновское сельское поселение» с применением поправочных коэффициентов в соответствии с Приложением № 2.

Статья 17. Предоставление во временное владение, пользование, распоряжение имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении предприятий, учреждений

17.1. Договоры на передачу имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия, заключает руководитель предприятия, при этом договоры на передачу недвижимого имущества заключаются при условии письменного согласия администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

17.2. Договоры на передачу движимого и недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении автономного учреждения, муниципального унитарного предприятия, заключает руководитель учреждения, предприятия при условии письменного согласия администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

Статья 18. Доверительное управление муниципальным имуществом

18.1. В доверительное управление передается имущество, состоящее в муниципальной казне:

- предприятия и иные имущественные комплексы;
- отдельные объекты недвижимого и движимого имущества;
- акции акционерных обществ за исключением акций акционерных обществ, созданных в процессе приватизации муниципальных унитарных предприятий;
- доли в уставном капитале хозяйственных обществ.

18.2. Имущественные комплексы и отдельные объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности, передаются в доверительное управление вместе с земельными участками (имущественными правами на земельные участки), необходимыми для их использования.

18.3. Учредителем управления от имени муниципального образования выступает администрация муниципального образования «Калиновское

сельское поселение» на основании решения Думы муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

Решение Думы муниципального образования «Калиновское сельское поселение» об учреждении доверительного управления муниципальным имуществом должно содержать:

- поручение администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение» провести торги на право заключения договора доверительного управления конкретными объектами (далее - договор) либо заключить договор с конкретным доверительным управляющим по передаче ему этого муниципального имущества целевым образом;

- устанавливать форму проведения торгов (открытый или закрытый конкурс) и категории участников торгов при проведении закрытого конкурса;

- устанавливать размер вознаграждения доверительному управляющему;

- устанавливать способ обеспечения обязательств доверительного управляющего по договору.

18.4. Для принятия решения об учреждении доверительного управления муниципальным имуществом администрация муниципального образования «Калиновское сельское поселение» представляет в Думу муниципального образования «Калиновское сельское поселение» следующие документы;

18.4.1 проект решения Думы муниципального образования «Калиновское сельское поселение» об учреждении доверительного управления;

18.4.2 пояснительную записку с обоснованием:

- целесообразности передачи имущества в доверительное управление;
- выбора формы заключения договора (на торгах или целевым образом);

- выбора кандидатуры доверительного управляющего (при заключении договора целевым образом);

- выбора формы проведения торгов и кандидатур участников торгов при проведении закрытого конкурса;

- размера вознаграждения доверительного управляющего как части дохода, получаемого в результате доверительного управления имуществом;

- размера платежа за право заключения договора, который не может быть меньше затрат организатора торгов на подготовку конкурсной документации;

- применения залога или банковской гарантии в качестве обеспечения доверительным управляющим исполнения обязательств по договору;

18.4.3 копию отчета профессионального оценщика о рыночной стоимости объекта доверительного управления;

18.4.4 проект договора, заключаемого целевым образом;

18.4.5 проект конкурсной документации (при принятии решения о проведении торгов), включающей:

- порядок и условия проведения торгов;

- проект информационного сообщения о проведении торгов;

- форму заявки на участие в торгах;

- критерии выбора победителя торгов;

- начальный размер платежа, выплачиваемого победителем торгов, за право заключения договора;

18.4.6 проект договора, заключаемого по результатам торгов.

Глава 5. Порядок передачи муниципального имущества в залог

Статья 19. Имущество, которое может быть предметом залога

19.1. В целях обеспечения исполнения обязательств муниципального образования «Калиновское сельское поселение» и предприятий перед третьими лицами может передаваться в залог муниципальное имущество:

- составляющее муниципальную казну;
- принадлежащее предприятию на праве хозяйственного ведения.

19.2. Муниципальное имущество может быть предметом залога для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц.

Статья 20. Залог имущества, находящегося в муниципальной казне

20.1. Имущество, находящееся в муниципальной казне, администрацией муниципального образования «Калиновское сельское поселение» может передаваться в залог в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением, за исключением имущества, не подлежащего приватизации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

20.2. Залог имущества, находящегося в муниципальной казне, возникает в силу договора, заключаемого администрацией муниципального образования «Калиновское сельское поселение» с кредитором по обеспечиваемому залогом обязательству.

Статья 21. Залог имущества, принадлежащего предприятию на праве хозяйственного ведения

21.1. Предприятие в целях обеспечения исполнения обязательств может в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением, передавать в залог движимое и недвижимое муниципальное имущество, принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения, кроме имущества, предназначенного для непосредственного использования в производственном процессе, а также не подлежащего приватизации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

21.2. Передача предприятием в залог объектов недвижимого имущества, принадлежащих ему на праве хозяйственного ведения, может осуществляться при условии получения письменного согласия администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

21.3. Предприятие для получения разрешения на залог недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения, направляет письменное заявление в администрацию муниципального образования «Калиновское сельское поселение» с приложением:

- проекта договора о залоге;
- свидетельства о внесении муниципального имущества, имеющегося у предприятия, в реестр;

- заключения независимого профессионального оценщика о рыночной стоимости передаваемого в залог муниципального имущества;

- финансово-экономического обоснования возможности выполнения предприятием обязательств, обеспечиваемых залогом муниципального имущества, в сроки, устанавливаемые договором о залоге этого имущества.

21.4. Администрация муниципального образования «Калиновское сельское поселение» вправе отказать предприятию в выдаче разрешения на залог муниципального имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения, если представленные предприятием документы не соответствуют законодательству Российской Федерации и настоящему Положению, а также в случае, если в отношении предприятия:

- принято решение о его приватизации, реорганизации или ликвидации;
- возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве).

21.5. При соответствии документов, представленных предприятием, законодательству Российской Федерации и настоящему Положению администрация муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в месячный срок со дня поступления этих документов издает постановление о разрешении предприятию внесения в залог принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения муниципального имущества с приложением документов, представленных предприятием.

Глава 6. Порядок списания муниципального имущества

Статья 22. Основания и порядок списания муниципального имущества

22.1. Движимое и недвижимое имущество муниципальной казны, а также муниципальное имущество, относящееся к основным средствам и закрепленное на праве оперативного управления за автономными учреждениями, на праве хозяйственного ведения и на праве оперативного управления за муниципальными предприятиями и казенными учреждениями, может быть списано с их баланса по следующим основаниям:

- пришедшее в негодность вследствие физического износа, аварий, стихийных бедствий, нарушения нормальных условий эксплуатации и по другим причинам;

22.2. списание основных средств производится только в тех случаях, когда восстановление их невозможно или экономически нецелесообразно, и если они в установленном порядке не могут быть реализованы либо переданы другим предприятиям или учреждениям.

22.3. Предприятия самостоятельно в установленном порядке осуществляют списание движимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения, за исключением случаев, установленных законодательством. Объекты недвижимого имущества могут быть списаны с баланса предприятия только с согласия администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

22.4. Предприятия и учреждения могут осуществлять списание имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, с согласия администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

22.5. Списание имущества, относящегося к быстроизнашивающимся и малоценным предметам, предприятия и учреждения осуществляют самостоятельно в установленном порядке.

Статья 23. Получение разрешения на списание муниципального имущества

23.1. Для получения разрешения на списание муниципального имущества предприятие (учреждение) представляет в администрацию муниципального образования «Калиновское сельское поселение» следующие документы:

- копию приказа руководителя предприятия (учреждения) об образовании комиссии;
- заключение комиссии о невозможности продажи основного средства или безвозмездной передачи его с баланса учреждения на баланс социально значимым учреждениям;
- копию приказа руководителя учреждения об утверждении перечня имущества, подлежащего списанию, с обоснованием его необходимости;
- перечень имущества, подлежащего списанию, по форме, устанавливаемой администрацией муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

23.2. Администрация муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в недельный срок анализирует представленные документы и в случае их соответствия законодательству Российской Федерации и настоящему Положению направляет в адрес руководителя предприятия (учреждения) письмо с разрешением списания имущества.

Статья 24. Списание муниципального имущества

24.1. После получения разрешения администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение» руководитель предприятия (учреждения) издает приказ о списании имущества и указание о разборке и демонтаже списываемых основных средств.

24.2. Все детали, узлы и агрегаты разобранного и демонтированного оборудования, годные для ремонта других машин, а также другие материалы, полученные от ликвидации основных средств, приходятся по соответствующим счетам, на которых учитываются указанные ценности, а непригодные детали и материалы приходятся как вторичное сырье. При этом учёт, хранение, использование и списание лома и отходов черных, цветных металлов, а также утильсырья осуществляются в порядке, установленном для первичного сырья, материалов и готовой продукции.

24.3. Вторичное сырье, полученное от разборки списанных основных средств и непригодное для повторного использования на данном предприятии (учреждении), подлежит обязательной сдаче организациям, на которых возложен сбор такого сырья.

24.4. Предприятия и учреждения в месячный срок после получения разрешения на списание основных средств должны провести мероприятия по их списанию и представить в администрацию муниципального образования «Калиновское сельское поселение» приходные накладные об оприходовании запасных частей и копии квитанций организаций, осуществляющих сбор

вторичного сырья, о сдаче в металлолом металлических конструкций, сооружений, машин, оборудования.

24.5. Списанное имущество подлежит исключению из реестра муниципального имущества.

24.6. Аналогичным образом подлежит списанию имущество, составляющее казну. Решение о списании принимает администрация муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

25. Контроль за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества

25.1 Основными задачами контроля за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества являются:

- выявление отклонений, различий между зафиксированным в документах состоянием имущества на момент контроля и его фактическим состоянием;

- выявление неэффективно используемых, неиспользуемых или используемых не по назначению объектов контроля, а также нарушений установленного порядка их использования;

- определение технического состояния объектов контроля и возможности дальнейшей их эксплуатации;

- установление причинно-следственных связей между выявленными в процессе контроля отклонениями от установленного порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом и факторами способствующими возникновению этих отклонений.

Статья 26. Осуществление контроля

26.1. Контроль за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества, имеющегося у организаций, осуществляет администрация муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

26.2. Администрация муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в целях контроля за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества:

- осуществляет ежегодные документальные проверки данных бухгалтерской отчетности и иных документов, представляемых организациями, имеющими муниципальное имущество, на их соответствие данным, содержащимся в реестре;

- осуществляет проверки фактического наличия, состояния сохранности и использования по назначению муниципального имущества, закрепленного за организациями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, а также переданного организациям на основании договоров аренды, доверительного управления, безвозмездного пользования и по иным основаниям, и соответствия фактических данных об этом имуществе сведениям, содержащимся в документах бухгалтерского учета этих организаций и в реестре;

- проводит экспертизу проектов договоров и иных документов, представляемых в установленном порядке организациями, имеющими

муниципальное имущество, при совершении сделок с этим имуществом, на их соответствие законодательству, а также данным, содержащимся в реестре.

26.3. Контроль за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества осуществляется в плановом и внеплановом порядке.

26.4. Плановый контроль в форме документальной проверки проводится ежегодно в марте-апреле по результатам работы организации за прошедший год.

26.5. Внеплановый контроль осуществляется в обязательном порядке:

- при передаче муниципального имущества в аренду, доверительное управление, безвозмездное пользование, залог, при его выкупе, продаже, а также при преобразовании муниципального унитарного предприятия;

- при прекращении срока действия договоров аренды, доверительного управления, безвозмездного пользования муниципальным имуществом, а также в случаях их досрочного расторжения;

- при установлении фактов хищений или злоупотреблений, а также порчи муниципального имущества;

- в случае стихийных бедствий, пожара, аварий и других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями, повлекших нанесение ущерба муниципальному имуществу;

- при ликвидации (реорганизации) организации, имеющей муниципальное имущество.

26.6. Для осуществления проверок фактического наличия, состояния сохранности муниципального имущества и порядка его использования администрация муниципального образования «Калиновское сельское поселение» образует рабочие группы и назначает их руководителей.

26.7. Организация, имеющая муниципальное имущество, при извещении ее о предстоящей проверке обязана:

- подготовить документы по перечню, утверждаемому руководителем рабочей группы;

- назначить работников организации, ответственных за организацию содействия рабочей группе в ходе осуществления контроля;

- подготовить помещение, технические средства для обеспечения работы членов рабочей группы.

Статья 27. Последствия выявления нарушений

27.1. При выявлении нарушений действующего законодательства по распоряжению муниципальным имуществом, которые нанесли или могут нанести ущерб интересам муниципального образования, доводит до сведения Думы муниципального образования «Калиновское сельское поселение» информацию в письменном виде.

27.2. Издаёт и направляет в адрес руководителя организации, имеющей муниципальное имущество, постановление о мерах по устранению выявленных нарушений порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом с указанием срока их выполнения.

27.3. При наличии оснований, установленных законодательством Российской Федерации для прекращения права хозяйственного ведения или оперативного управления имуществом или для расторжения договоров аренды, доверительного управления, безвозмездного пользования этим

имуществом, принимает меры по изъятию этого имущества у организаций в установленном законом порядке.

27.4. При выявлении нарушений, повлекших нанесение ущерба имущественным интересам муниципального образования, принимает в установленном законом порядке меры по возмещению этого ущерба.

27.5. Принимает меры по привлечению в установленном законом порядке к дисциплинарной и иной ответственности руководителей предприятий и учреждений, допустивших действия в нарушение действующего законодательства.

27.6. После завершения контрольных мероприятий по конкретному объекту муниципального имущества вносит соответствующие изменения и дополнения в сведения о нем, содержащиеся в реестре.

Статья 28. Защита права собственности муниципального имущества

28.1. Защита права собственности муниципального имущества осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

28.2. Муниципальное имущество может быть истребовано из чужого незаконного владения в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

к Положению о порядке управления и распоряжения
имуществом, находящимся в собственности
МО «Калиновское сельское поселение»,
утвержденному Решением Думы МО
«Калиновское сельское поселение»
от 27.09.2019 № 137

РАСЧЕТ арендной платы движимого имущества

1. САМ - годовая сумма амортизационных отчислений - руб.
2. СРБ - ставка рефинансирования банка - на дату заключения Договора
3. АП - годовой размер арендной платы
4. К - коэффициент, применяемый при расчете арендной платы за пользование объектами коммунального назначения и инженерной инфраструктуры норма - 0,2

К - коэффициент, применяемый при расчете арендной платы за пользование коммунальной техникой и оборудованием норма - 0,3

К - коэффициент, применяемый при расчете арендной платы за пользование прочим движимым имуществом норма - 0,4

$Сам * СРБ * К = АП + НДС$

В расчет включается НДС. При заключении Договора аренды налоговым агентом по начислению и перечислению в бюджет НДС является Арендатор. В местный бюджет перечисляется сумма арендной платы, уменьшенная на сумму НДС.

В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации (часть вторая)" от 05.08.2000 N 117-ФЗ (ред. от 25.12.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 25.01.2019)

При предоставлении на территории Российской Федерации органами государственной власти и управления, органами местного самоуправления в аренду федерального имущества, имущества субъектов Российской Федерации и муниципального имущества налоговая база определяется как сумма арендной платы с учетом налога. При этом налоговая база определяется налоговым агентом отдельно по каждому арендованному объекту имущества. В этом случае налоговыми агентами признаются арендаторы указанного имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Указанные лица обязаны исчислить, удержать из доходов, уплачиваемых арендодателю, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

РАСЧЕТ №
арендной платы недвижимого имущества

1. СА – срок аренды в годах - 1
2. БАП – базовая ставка арендной платы за 1 кв.м, общей площади на 20_____ год - _____ руб.
3. ОПА – общая площадь арендуемых нежилых помещений, зданий, сооружений - _____ кв.м.

4 К1 - коэффициент, учитывающий степень благоустройства Объекта:

К1 = 1 - при наличии всех видов благоустройства (горячее и холодное водоснабжение, канализация, центральное отопление, электроэнергия).

При отсутствии одного из перечисленных видов благоустройства К1 снижается на 10% по каждому из них. Для полностью неблагоустроенных Объектов недвижимости К1 не может быть меньше, чем 0,6.

К2 - коэффициент, учитывающий основной (более 60%) материал постройки Объекта:

К2 = 1,5 - для Объектов из кирпича;

К2 = 1,4 - для Объектов из железобетонных конструкций;

К2 = 1,3 - для Объектов из шлакоблоков;

К2 = 1,2 - для Объектов из смешанного материала;

К2 = 1 - для Объектов из дерева.

К3 - коэффициент, учитывающий расположение Объекта в здании:

К3 = 0,8 - в случае, если Объект находится в полуподвале;

К3 = 0,3 - в случае, если Объект находится в подвале.

<*> Примечание: для расчета арендной платы по расположению Объекта в здании, не указанному в коэффициенте (К3), учитывающем расположение Объекта в здании, а также при расчете арендной платы за отдельно стоящее здание, применяется К3 = 1.

К4 - коэффициент, учитывающий характер использования Объекта:

К4 = 4,5 - при использовании объекта для биржевой и банковской деятельности, игорного бизнеса, ломбарда;

К4 = 1,8 - при использовании Объекта для размещения офиса, для аудиторских, консалтинговых услуг, посреднической деятельности и оптовой торговли;

К4 = 2,0 - при использовании Объекта для промышленности, предприятий торговли, торгово-развлекательных центров, аптек;

К4 = 1 - при использовании Объекта для гостиничного бизнеса, производства товаров народного потребления, проектирования, строительства жилья, услуг связи и информатики, средств массовой информации, для использования под склад; при использовании Объекта для оказания услуг общественного питания, оказания услуг по бытовому обслуживанию населения, медицинскому страхованию, для учреждений, деятельность которых финансируется из бюджета Российской Федерации или бюджета Свердловской области, при использовании Объекта организациями, осуществляющими деятельность, связанную с эксплуатацией и содержанием жилья (за исключением офисных помещений);

К4 = 0,5 - производства продуктов питания первой необходимости, производства товаров и оказания услуг инвалидам, пенсионерам, а также для осуществления

деятельности в области культуры, спорта и образования (при наличии соответствующих лицензий);

$K4 = 0,4$ - для расчета арендной платы за использование лестничных площадок, лестничных клеток, коридоров, туалетов (применяется при расчете арендной платы в случае использования мест общего пользования несколькими арендаторами);

$K4 = 0,3$ - для расчета арендной платы за использование зданий бань и банно-прачечных комплексов, включающих здания бань, котельных и прачечных;

$K4 = 0,1$ - для негосударственных образовательных учреждений, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, деятельность которых связана с реализацией образовательных программ в области дошкольного образования и начального общего образования, организации питания учащихся школ, оказании услуг по реабилитации наркозависимых лиц и уходу за тяжелобольными лицами (хоспис).

$K5$ - коэффициент, учитывающий территориальное расположение Объекта на территории муниципального образования:

$K5 = 2$ - при расположении объекта в с. Калиновское

$K5 = 2$ - при расположении объекта в п. Еланский

$K5 = 1$ - при расположении объекта в п. Пышминская

$K5 = 1$ - при расположении объекта в д. Ялунина

$K5 = 3$ - при расположении объекта в п/о Порошино

АП – годовой размер арендной платы.

$$АП = СА \times БАП \times ОПА \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5$$

В расчет включается НДС. При заключении Договора аренды налоговым агентом по начислению и перечислению в бюджет НДС является Арендатор. В местный бюджет перечисляется сумма арендной платы, уменьшенная на сумму НДС.

В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. от 25.12.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 25.01.2019)

При предоставлении на территории Российской Федерации органами государственной власти и управления, органами местного самоуправления в аренду федерального имущества, имущества субъектов Российской Федерации и муниципального имущества налоговая база определяется как сумма арендной платы с учетом налога. При этом налоговая база определяется налоговым агентом отдельно по каждому арендованному объекту имущества. В этом случае налоговыми агентами признаются арендаторы указанного имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Указанные лица обязаны исчислить, удержать из доходов, уплачиваемых арендодателю, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.