Утвержден решением Совета депутатов

муниципального образования «Большепудгинское»

от «19» апреля 2019 г. № 21.4

Порядок

управления и распоряжения имуществом,

находящимся в муниципальной собственности

муниципального образования «Большепудгинское»

Настоящий Порядок разработан на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иного федерального и республиканского законодательства, Устава муниципального образования «Большепудгинское», с целью установления единого порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Большепудгинское» (далее – муниципального образования), и регулирует порядок реализации правомочий собственника муниципального имущества органами местного самоуправления муниципального образования, определяет их компетенцию в сфере управления муниципальным имуществом с учетом особенностей управления отдельными объектами.

Порядок управления землями, находящимися в ведении муниципального образования, и порядок формирования и распоряжения входящими в состав муниципальной казны денежными средствами бюджета муниципального образования регулируются иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, принятыми в пределах их полномочий.

Отношения по владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности, не предусмотренные настоящим Порядком, регулируются законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, а также нормативными правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики, Можгинского района и органов местного самоуправления муниципального образования, принятыми в пределах их компетенции.

Настоящий Порядок является муниципальным правовым актом и подлежит обязательному исполнению на всей территории муниципального образования.

I. Общие положения

1. Задачами управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования, являются:

целевой характер использования имущества, необходимого для решения вопросов местного значения муниципального образования;

применение наиболее эффективных способов использования имущества муниципального образования;

увеличение доходов бюджета муниципального образования;

контроль за сохранностью и использованием (в том числе по назначению) имущества муниципального образования.

2. В муниципальной собственности муниципального образования (далее - собственность муниципального образования) может находиться:

имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения в соответствии с Уставом муниципального образования;

имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц органов местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений;

имущество, необходимое для осуществления полномочий, право осуществления которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами.

3. Муниципальная собственность муниципального образования формируется в порядке, установленном настоящим Положением, на основании соответствующих актов органов власти Российской Федерации, Удмуртской Республики, а также органов местного самоуправления и иными способами, установленными законодательством Российской Федерации, в том числе:

имущество, переданное в собственность муниципального образования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

имущество, необходимое для решения вопросов местного значения муниципального образования, в соответствии с разграничением полномочий между органами местного самоуправления муниципального района и органами местного самоуправления сельских поселений;

имущество, приобретенное в собственность муниципального образования по договорам купли-продажи, дарения, пожертвования и иным сделкам, заключаемым и оформляемым в соответствии с гражданским законодательством;

бесхозяйное имущество, поступившее в собственность муниципального образования в установленном законодательством порядке;

вновь созданное имущество за счет средств бюджета муниципального образования;

имущество, перешедшее в собственность муниципального образования в порядке наследования по закону или по иным основаниям;

имущество, приобретенное или вновь созданное муниципальными предприятиями и учреждениями;

иное имущество, поступившее в собственность муниципального образования в установленных законодательством Российской Федерации случаях.

4. Учет имущества, находящегося в собственности муниципального образования, осуществляется Администрацией муниципального образования.

II. Полномочия органов местного

самоуправления в сфере управления

и распоряжения муниципальной собственностью

5. Систему органов управления и распоряжения муниципальной собственностью составляют Совет депутатов муниципального образования (далее – Совет депутатов муниципального образования) и Администрация муниципального образования (далее – Администрация).

6. К полномочиям Совета депутатов муниципального образования относятся:

определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования (далее - имущество муниципального образования);

утверждение Программы приватизации муниципального имущества;

определение порядка принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений муниципального образования;

утверждение перечня объектов (имущества), находящихся в муниципальной собственности;

определение порядка участия муниципального образования в организациях межмуниципального сотрудничества;

принятие решений о передаче муниципального имущества в федеральную собственность, собственность Удмуртской Республики, собственность другого муниципального образования;

контроль за соблюдением порядка управления и распоряжения имуществом муниципального образования;

иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Удмуртской Республики, Уставом муниципального образования, настоящим Порядком.

7. К полномочиям Администрации относятся:

организация разработки правовых актов по вопросам управления и распоряжения имуществом муниципального образования, а также принятие правовых актов по вопросам управления и распоряжения имуществом муниципального образования в пределах своей компетенции;

осуществление управления и распоряжения имуществом муниципального образования в соответствии со своей компетенцией;

принятие решений о создании и финансировании муниципальных предприятий и учреждений, определение порядка заслушивания отчетов руководителей муниципальных предприятий, учреждений об их деятельности;

утверждение уставов муниципальных предприятий и учреждений в установленном порядке, назначение на должность и освобождение от должности руководителей муниципальных предприятий и учреждений, заслушивание отчетов об их деятельности;

заключение, изменение, расторжение трудовых договоров с руководителями муниципальных предприятий, казенных предприятий и муниципальных учреждений;

подписание от имени муниципального образования актов приема-передачи, связанных с приемом в собственность муниципального образования имущества из государственной и муниципальной собственности в процессе разграничения полномочий между уровнями государственной власти и органами местного самоуправления;

осуществление полномочий по формированию, передаче имущества в государственную и муниципальную собственность, принятию имущества в муниципальную собственность, и подписанию передаточного акта;

назначение и освобождение представителей интересов муниципального образования в органах управления хозяйственных обществ, оценка деятельности представителей и оснований привлечения к ответственности, утверждение положений договора с представителями интересов района;

принятие решений об условиях приватизации муниципального имущества, включенного в Программу приватизации муниципального имущества;

осуществление функций продавца муниципального имущества муниципального образования, в том числе пакетов акций, долей хозяйственных обществ, товариществ, муниципальных унитарных предприятий муниципального образования и иных объектов собственности муниципального образования, в порядке и на условиях, установленных решением об условиях приватизации имущества муниципального образования;

организация и проведение торгов по продаже муниципального имущества муниципального образования в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Порядком, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования;

закрепление в соответствии с законодательством объектов муниципальной собственности за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения и муниципальными учреждениями на праве оперативного управления;

осуществление в установленном законодательством порядке полномочий собственника в отношении муниципального имущества, в том числе закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, а также в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в пределах предоставленных ему прав;

ежегодная разработка проекта Программы приватизации муниципального имущества муниципального образования для последующего вынесения его на утверждение Советом депутатов муниципального образования;

организация и реализация Программы приватизации муниципального имущества муниципального образования, отчет о его выполнении перед Советом депутатов муниципального образования;

осуществление контроля за движением, использованием по назначению, сохранением муниципального имущества муниципального образования, в том числе закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления соответственно за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, а также переданного в установленном порядке иным лицам;

ведение реестра муниципального имущества муниципального образования;

представление и защита интересов муниципального образования в судах, органах государственной власти, органах местного самоуправления и организациях независимо от организационно-правовой формы и формы собственности;

временное (до момента продажи) владение пакетами акций, долями хозяйственных обществ (товариществ), осуществление в этот период полномочий собственника на общих собраниях соответствующих обществ, товариществ;

выступает арендодателем муниципального имущества муниципального образования, заключает договоры аренды, производит расчет арендной платы;

осуществляет контроль за соблюдением условий заключенных договоров аренды муниципального имущества муниципального образования, ведет работу по взысканию задолженности по арендной плате, а также штрафных санкций при неисполнении договоров аренды;

выступает от имени муниципального образования при государственной регистрации движимого и недвижимого имущества, в том числе права муниципальной собственности и иных вещных прав, ограничений этих прав, их возникновения, перехода и прекращения, регистрации сделок с объектами муниципальной собственности, постановке на учет бесхозяйных недвижимых вещей;

осуществление иных полномочий, определенных Уставом муниципального образования, настоящим Порядком и иными нормативными правовыми актами муниципального образования,

принятие решений о заключении концессионных соглашений в отношении имущества, находящегося в собственности муниципального образования, организация и проведение конкурса на право заключения концессионных соглашений, осуществление полномочий концедента при заключении и исполнении концессионного соглашения.

III. Учет имущества муниципального образования.

Порядок ведения реестра муниципального

имущества муниципального образования

8. Объекты муниципальной собственности муниципального образования, в состав которых входят:

муниципальные предприятия, муниципальные учреждения, хозяйственные общества, товарищества, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальному образованию, иные юридические лица, учредителем (участником) которых является муниципальное образование,

находящееся в муниципальной собственности недвижимое имущество (здание, строение, сооружение или объект незавершенного строительства, земельный участок, жилое, нежилое помещение или иной прочно связанный с землей объект, перемещение которого без соразмерного ущерба его назначению невозможно, либо иное имущество, отнесенное законом к недвижимости),

находящееся в муниципальной собственности движимое имущество, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества либо иное не относящееся к недвижимости имущество, балансовая стоимость которого превышает 50 тыс. руб., а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями,

подлежат учету в реестре муниципального имущества муниципального образования (далее - Реестр муниципального имущества).

Реестр муниципального имущества ведется с целью осуществления учета и систематизации данных о муниципальном имуществе и представляет собой совокупность баз данных, содержащих перечни объектов учета и данные о них.

Под Реестром муниципального имущества понимается банк данных об объектах муниципальной собственности муниципального образования.

Данными об объектах учета являются сведения, характеризующие эти объекты, и об их индивидуальных особенностях, позволяющих отличить их от других объектов.

Право муниципальной собственности муниципального образования на недвижимое имущество, входящее в Реестр муниципального имущества, подлежит государственной регистрации. Оформление документации, необходимой для осуществления государственной регистрации права муниципальной собственности, производит Администрация за счет средств бюджета муниципального образования.

Собственником Реестра муниципального имущества является муниципальное образование. Права собственника в отношении Реестра муниципального имущества от имени муниципального образования осуществляет Администрация.

9. Ведение Реестра муниципального имущества осуществляется на магнитных и бумажных носителях и включает в себя ведение базы данных об объектах муниципальной собственности муниципального образования, формируемых по территориальному признаку и принадлежности к той или иной категории объекта.

Ведение Реестра муниципального имущества означает включение или исключение того или иного объекта в Реестр муниципального имущества, а также обновление данных об объектах учета (фиксирование текущих перемещений такого имущества).

Включение объекта в Реестр муниципального имущества означает внесение в Реестр муниципального имущества сведений, идентифицирующих объект в соответствии с реквизитами формы учета Реестра муниципального имущества (электронная база данных).

Исключение объекта из Реестра муниципального имущества означает прекращение наблюдения за объектом в связи с изменением формы собственности или других вещных прав.

Основаниями для включения в Реестр муниципального имущества или исключения из него объектов являются:

законы, нормативные правовые акты РФ и УР;

муниципальные правовые акты;

решения суда.

Включение и исключение объекта из Реестра муниципального имущества осуществляются в месячный срок после получения вышеуказанных документов.

Формы учета Реестра муниципального имущества (электронная база данных) и другие документы, на основании которых формируется Реестр муниципального имущества, хранятся в Администрации.

Информация по объектам учета и наблюдения Реестра муниципального имущества в части функциональных показателей представляется структурными подразделениями Администрации муниципального образования, муниципальными предприятиями и учреждениями на основании запроса Администрации.

Каждому объекту учета, включенному в Реестр муниципального имущества, присваивается реестровый номер.

В Реестре муниципального имущества подлежат отражению следующие данные:

основания внесения в Реестр муниципального имущества;

технические характеристики объектов;

данные о государственной регистрации права муниципальной собственности;

данные бухгалтерского учета;

перемещения и иные движения муниципального имущества;

сведения о пользователе муниципальным имуществом;

иные сведения.

10. Муниципальные предприятия и учреждения, а также предприятия иной организационно-правовой формы, в уставном капитале которых есть доля муниципальной собственности муниципального образования, ежегодно до 1 апреля текущего года представляют данные из бухгалтерского баланса по составу муниципального имущества за предыдущий календарный год.

11. Администрация имеет право:

запрашивать и получать у муниципальных предприятий и учреждений муниципального образования необходимую для ведения Реестра муниципального имущества информацию об их имущественном комплексе;

контролировать достоверность получаемой информации.

Администрация обязана:

организовать работу по ведению Реестра муниципального имущества;

представлять Совету депутатов муниципального образования по их запросу сведения из Реестра муниципального имущества.

IV. Муниципальная казна

муниципального образования

12. В состав муниципальной казны муниципального образования (далее - муниципальная казна) входит недвижимое и движимое имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления.

13. Управление и распоряжение имуществом муниципальной казны от имени и в интересах муниципального образования осуществляются Администрацией в пределах своей компетенции.

В случае вовлечения имущества муниципальной казны в сделку с участием третьих лиц соответствующие права и обязательства приобретает непосредственный собственник имущества – муниципальное образование.

Главой муниципального образования принимаются решения:

об участии сельского поселения в создании имущества муниципальной казны в процессе инвестиционной деятельности;

о приобретении имущества в муниципальную казну;

об участии в создании хозяйственных обществ, в том числе межмуниципальных, средствами бюджета муниципального образования.

Имущество считается включенным в состав муниципальной казны на основании постановления Администрации или документа, устанавливающего основание приобретения имущества в муниципальную собственность (соответствующего договора о приобретении, акта ввода в эксплуатацию, решения суда и т.д.).

Имущество, входящее в состав муниципальной казны, может быть передано физическим или юридическим лицам (за исключением муниципальных предприятий, казенных предприятий и муниципальных учреждений муниципального образования), органам государственной власти и органам местного самоуправления других муниципальных образований по договорам аренды, доверительного управления и иным договорам и соглашениям в соответствии с действующим законодательством.

В целях обеспечения полного и непрерывного пообъектного учета, движения имущества муниципальной казны, Администрацией ведется бухгалтерский учет имущества муниципальной казны.

В период, когда имущество, входящее в состав муниципальной казны, не обременено договорными обязательствами, риск его случайной гибели несет муниципальное образование, а обязанности по содержанию такого имущества и контролю за его состоянием исполняет Администрация за счет средств, выделенных из бюджета муниципального образования.

Расходы на содержание муниципальной казны ежегодно предусматриваются в бюджете муниципального образования.

На срок передачи имущества муниципальной казны в пользование, доверительное управление бремя по его содержанию и риск его случайной гибели возлагаются на пользователя по договору.

14. Имущество муниципального образования выбывает из муниципальной казны в результате:

закрепления имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным предприятием или муниципальным учреждением соответственно;

отчуждения в порядке, установленном действующим законодательством о приватизации;

безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность в процессе разграничения полномочий;

обращения взыскания на имущество муниципальной казны в случаях и порядке, установленных действующим гражданским законодательством;

списания пришедшего в негодность, морально устаревшего, утратившего свое значение вследствие стихийного бедствия или иной чрезвычайной ситуации;

совершения иных действий, предусмотренных действующим гражданским законодательством.

V. Совершение сделок

с объектами муниципальной собственности

15. Сделки с объектами муниципальной собственности совершаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, нормативными правовыми актами, а также муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления, принятыми в соответствии с их компетенцией.

При рассмотрении в судах дел, связанных с заключением, исполнением и прекращением сделок с объектами муниципальной собственности муниципального образования, от имени муниципального

образования выступает Администрация, а также должностные лица, наделенные соответствующими полномочиями в порядке, установленном гражданским законодательством и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

16. Если иное прямо не предусмотрено законодательством Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления, могут быть отчуждены любые объекты муниципальной собственности, за исключением объектов, не подлежащих отчуждению.

Особенности отчуждения объектов муниципальной собственности в порядке приватизации регулируются законодательством о приватизации, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

Выполнение Программы приватизации муниципального имущества осуществляет Администрация.

17. Передача в безвозмездное пользование объектов муниципальной собственности, за исключением жилых помещений, производится в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Передача в безвозмездное пользование объектов муниципальной собственности, за исключением объектов, закрепленных на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, и на праве оперативного управления за автономными и бюджетными учреждениями, осуществляется Администрацией путем заключения договора в соответствии с порядком, утвержденным Администрацией. Передача в безвозмездное пользование объектов муниципальной собственности, закрепленных на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями и на праве оперативного управления за автономными и бюджетными учреждениями, осуществляется предприятиями и учреждениями в соответствии с законодательством.

В безвозмездное пользование могут быть переданы здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, земельные участки и другие обособленные объекты, имущественные комплексы и иные вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования.

Не допускается передача в безвозмездное пользование объектов муниципальной собственности коммерческим организациям и некоммерческим организациям для ведения коммерческой деятельности.

Объект муниципальной собственности может быть передан в безвозмездное пользование на срок, определенный соглашением сторон.

18. Залог объектов муниципальной собственности может осуществляться в порядке, определяемом законодательством, для обеспечения:

обязательств муниципального образования;

обязательств муниципальных предприятий, учреждений, хозяйственных обществ, участником (учредителем) которых является Администрация;

обязательств иных юридических, в исполнении которых заинтересовано муниципальное образование.

Не допускается залог объектов муниципальной собственности в случае, если при обращении взыскания на заложенные объекты муниципальное образование может понести больший ущерб, чем вследствие неисполнения обеспечиваемого залогом обязательства.

Не могут быть предметом залога объекты муниципальной собственности, которые изъяты из оборота и на которые не может быть обращено взыскание в соответствии с действующим законодательством.

Залоговые сделки, обеспечивающие обязательства муниципального образования, заключаются залогодателем - Администрацией на основании решения Совета депутатов муниципального образования.

Залоговые сделки с недвижимым имуществом, принадлежащим муниципальным предприятиям на праве хозяйственного ведения, заключаются залогодателем - муниципальным предприятием с согласия Администрации, выраженного в форме постановления.

Имущество, передаваемое в залог, подлежит обязательной оценке независимым оценщиком.

Договор об ипотеке, а также договор о залоге движимого имущества или прав на имущество в обеспечение обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен, подлежат нотариальному удостоверению или государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

19. Передача объектов муниципальной собственности, за исключением объектов, закрепленных на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями и закрепленных на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, в аренду осуществляется Администрацией в соответствии с законодательством в порядке, установленном разделом 9 настоящего Порядка. Передача объектов муниципальной собственности, закрепленных на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями и закрепленных на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, в аренду осуществляется предприятиями и учреждениями в соответствии с законодательством

20. В доверительное управление могут быть переданы движимые и недвижимые объекты муниципальной собственности, в том числе имущественные комплексы, отдельные объекты недвижимости, ценные бумаги (в т.ч. пакеты акций), доли в уставных капиталах обществ и хозяйственных товариществ, права, удостоверенные бездокументарными ценными бумагами, исключительные права и иные объекты муниципальной собственности, за исключением муниципального имущества, переданного в хозяйственное ведение или оперативное управление.

Порядок передачи объектов муниципальной собственности в доверительное управление осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

VI. Управление и распоряжение муниципальным имуществом,

закрепленным на праве хозяйственного ведения

21. Решения о создании, реорганизации и ликвидации (за исключением признанного в установленном порядке банкротом) муниципального предприятия принимаются главой муниципального образования в порядке, предусмотренном Уставом муниципального образования и настоящим Порядком.

В пакет документов, представляемых для принятия Администрацией решения о создании муниципального предприятия, входят:

проект устава муниципального предприятия;

пояснительная записка с расчетом, подтверждающим необходимость и эффективность создания предприятия, с указанием источника формирования имущества предприятия.

Муниципальное предприятие может быть создано в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

Учредителем муниципального предприятия является муниципальное образование.

Функции учредителя (полномочия собственника) муниципального предприятия от имени муниципального образования осуществляет Администрация.

Устав муниципального предприятия утверждается постановлением Администрации муниципального образования.

22. Назначение на должность и освобождение от должности руководителя муниципального предприятия осуществляются в соответствии с Уставом муниципального образования.

Отношения по регулированию труда и порядок оплаты труда руководителя муниципального предприятия определяются срочным трудовым договором, заключаемым между Администрацией и руководителем предприятия.

Помимо существенных условий трудового договора, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации, в заключаемом срочном трудовом договоре устанавливаются:

срок действия трудового договора (не менее года и не более пяти лет);

порядок отчетности руководителя;

дополнительные основания для расторжения трудового договора.

Порядок аттестации руководителей муниципальных предприятий и порядок их отчетности устанавливаются главой муниципального образования.

23. Ликвидация муниципального унитарного предприятия производится на основании постановления Администрации в порядке, установленном гражданским законодательством. Состав ликвидационной комиссии, ликвидационный баланс муниципального унитарного предприятия утверждается постановлением Администрации.

Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество муниципального унитарного предприятия передается ликвидационной комиссией Администрации.

24. Имущество муниципального образования, находящееся или передаваемое в пользование муниципальному предприятию, закрепляется за ним на праве хозяйственного ведения.

Стоимость имущества, закрепляемого за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения, при его учреждении (создании) определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Муниципальное предприятие владеет, пользуется и распоряжается закрепленным за ним имуществом в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Порядком и уставом предприятия.

25. Муниципальное образование как собственник имущества имеет право на получение части прибыли от использования имущества муниципального образования, находящегося в хозяйственном ведении у муниципального предприятия.

Размер отчислений от прибыли муниципального предприятия устанавливается в процентах от прибыли, оставшейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, решением Совета депутатов муниципального образования при утверждении бюджета муниципального образования на очередной финансовый год.

Отчисления в бюджет муниципального образования производятся ежегодно не позднее 1 мая года, следующего за отчетным.

Сумма отчислений, подлежащая уплате в бюджет муниципального образования, определяется муниципальным предприятием на основании декларации по налогу на прибыль организаций.

Учет зачисленных в доход бюджета муниципального образования отчислений осуществляется отделом экономики и управления собственностью на основании документов, подтверждающих исполнение платежных поручений муниципальных предприятий.

Расчет платежа представляется муниципальным унитарным предприятием в отдел экономики и управления собственностью в срок не позднее 10 дней со дня, установленного для представления налоговой декларации по налогу на прибыль.

За нарушение сроков внесения части прибыли, остающейся в распоряжении муниципального унитарного предприятия, предприятием уплачиваются пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования, действующей на дату, установленную абзацем 9 настоящего пункта.

26. Муниципальное предприятие выступает арендодателем имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения (далее - имущество предприятия) в порядке, установленном действующим законодательством.

Для принятия решения о согласовании передачи в аренду недвижимого имущества предприятия муниципальное предприятие представляет в Администрацию документы, указанные в разделе 9 настоящего порядка.

Администрация обязана в течение 15 дней со дня поступления документов в полном объеме принять решение о согласовании передачи недвижимого имущества предприятия в аренду с проведением торгов, без проведения торгов либо об отказе передачи в аренду.

27. Муниципальное предприятие выступает ссудодателем имущества муниципального образования, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения, передаваемого по договорам безвозмездного пользования в порядке, установленном действующим законодательством.

28. Муниципальное предприятие осуществляет продажу недвижимого имущества муниципального образования, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения, самостоятельно после получения согласия Администрации по цене не ниже рыночной, определенной независимым оценщиком.

29. Муниципальное предприятие самостоятельно распоряжается движимым имуществом, закрепленным за ним на праве хозяйственного ведения, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет и виды которой определены уставом муниципального предприятия.

30. Муниципальное предприятие вправе с согласия Администрации осуществлять заимствования в форме, установленной нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Для рассмотрения вопроса о согласовании осуществления заимствования муниципальное предприятие представляет в отдел экономики и управления собственностью документы, содержащие следующие сведения:

обоснование необходимости совершения заимствования, в том числе информацию о прогнозе влияния результатов действия на повышение эффективности деятельности муниципального предприятия в разрезе производственных и финансовых показателей;

об организации, с которой предполагается оформить договор;

об условиях кредитного договора (договора займа): сумма, процентная ставка, сроки платежей, окончательный срок погашения, характер ответственности за несвоевременный возврат средств;

об источниках обеспечения возврата кредита (займа);

о способах обеспечения исполнения обязательств (залог, поручительство, банковская гарантия и т.д.);

об имуществе, вносимом в качестве залога, с указанием его оценочной стоимости (перечень);

о направлениях использования привлекаемых средств.

Глава Администрации в пятнадцатидневный срок принимает решение о даче согласия на осуществление заимствования либо об отказе.

Осуществление заимствований проводится с учетом соблюдения положений, содержащихся в Бюджетном кодексе Российской Федерации, иных нормативных правовых актах Российской Федерации и правовых актах органов местного самоуправления муниципального образования.

Муниципальное предприятие представляет в Администрацию муниципального образования копию заключенного договора (иного документа, подтверждающего факт осуществления заимствования) в пятидневный срок с даты его заключения (оформления), а также копию договора о залоге недвижимого имущества (в случае применения такого обеспечения исполнения обязательства) в трехдневный срок со дня регистрации его органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

31. Для решения иных, подлежащих в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации согласованию с собственником имущества муниципального образования, вопросов муниципальным предприятием в Администрацию представляются документы, необходимые для принятия решения в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Решение вопроса о согласовании в случаях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, совершения сделок и иных юридически значимых действий принимается Администрацией муниципального образования на основе норм действующего законодательства с учетом интересов муниципального предприятия, его финансового положения и экономической целесообразности совершения тех или иных сделок, юридически значимых действий.

VII. Управление и распоряжение муниципальным имуществом,

закрепленным на праве оперативного управления

32. Решения о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных учреждений, казенных предприятий принимаются Главой муниципального образования.

Проект постановления Администрации о создании муниципального учреждения кроме установленных законом требований должен предусматривать предмет и цели деятельности учреждения, размер ассигнований на содержание создаваемого учреждения, его штатную численность.

Муниципальное казенное предприятие может быть создано в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации. Решение о создании муниципального казенного предприятия должно определять цели и предмет его деятельности.

В пакет документов, представляемых для принятия главой муниципального образования решения о создании муниципального казенного предприятия, входят:

проект устава муниципального казенного предприятия;

пояснительная записка с расчетом, подтверждающим необходимость создания предприятия, с указанием источника формирования имущества предприятия;

проект сметы доходов и расходов муниципального казенного предприятия.

Учредителем муниципального учреждения, муниципального казенного предприятия является муниципальное образование.

Функции учредителя (полномочия собственника) муниципального учреждения, муниципального казенного предприятия от имени муниципального образования осуществляет Администрация.

Устав учреждения и казенного предприятия утверждается главой муниципального образования.

Особенности порядка создания, реорганизации и ликвидации образовательных учреждений определяются Администрацией.

33. Назначение на должность, прием на работу и освобождение от должности (увольнение) руководителей муниципальных учреждений, казенных предприятий осуществляются в соответствии с Уставом муниципального образования.

Отношения по регулированию труда руководителя муниципального учреждения определяются трудовым договором, заключаемым между Администрацией и руководителем.

Прием на работу руководителя муниципального учреждения оформляется распоряжением Администрации.

Отношения по регулированию труда руководителя муниципального казенного предприятия определяются срочным трудовым договором, заключаемым между Администрацией и руководителем предприятия.

Помимо существенных условий трудового договора, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации, в заключаемом срочном трудовом договоре устанавливаются:

срок действия трудового договора (не менее года и не более пяти лет);

порядок отчетности руководителя;

дополнительные основания для расторжения трудового договора.

Порядок аттестации руководителей муниципальных казенных предприятий и порядок их отчетности устанавливаются главой муниципального образования.

34. Имущество муниципального образования, находящееся или передаваемое в пользование муниципальному учреждению, муниципальному казенному предприятию закрепляется за ним на праве оперативного управления.

Муниципальное учреждение и казенное предприятие владеют, пользуются и распоряжаются закрепленным за ними имуществом в пределах, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Порядком, уставом учреждения (казенного предприятия) и договором об условиях использования муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления, заключаемым с Администрацией, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника этого имущества и назначением этого имущества.

Муниципальное бюджетное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться муниципальным имуществом, закрепленным за ним на праве оперативного управления или приобретенным этим учреждением за счет выделенных ему на приобретение такого имущества средств, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Муниципальное автономное учреждение без согласия Администрации не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним учредителем или приобретенным автономным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества. Остальным имуществом, в том числе недвижимым имуществом, автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не предусмотрено частью 6 Федерального закона "Об автономных учреждениях».

Излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество может быть изъято у муниципального учреждения, казенного предприятия в порядке, установленном Администрацией.

Администрация вправе по своему усмотрению распорядиться изъятым в установленном порядке имуществом, в том числе передать иной муниципальной организации на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, осуществить передачу в собственность физических или юридических лиц в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации, передать в аренду как имущество муниципальной казны.

Казенное предприятие вправе распоряжаться закрепленным за ним муниципальным имуществом только с согласия Администрации, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, настоящим Положением и уставом казенного предприятия.

35. Арендодателем имущества муниципального образования, закрепленного на праве оперативного управления за органом местного самоуправления, выступает Администрация.

Арендодателем имущества муниципального образования, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, выступает учреждение. Для принятия решения о согласовании передачи в аренду имущества муниципального учреждения в случаях, установленных законодательством, учреждение представляет в Администрацию документы, указанные в разделе 8 настоящего порядка.

Администрация обязана в течение 15 дней со дня поступления документов в полном объеме принять решение о согласовании передачи имущества в аренду с проведением торгов, без проведения торгов либо об отказе передачи в аренду.

36. По договорам безвозмездного пользования имуществом муниципального образования, закрепленным на праве оперативного управления за муниципальным казенным учреждением или органом местного самоуправления, ссудодателем выступает Администрация совместно с муниципальным учреждением, во владении которого находится передаваемое в безвозмездное пользование имущество. По договорам безвозмездного пользования имуществом казны муниципального образования ссудодателем выступает Администрация. По договорам безвозмездного пользования имуществом муниципального образования, закрепленным на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным или автономным учреждением, ссудодателем выступает учреждение, во владении которого находится передаваемое в безвозмездное пользование имущество.

37. Муниципальное учреждение производит продажу закрепленного за ним на праве оперативного управления недвижимого или движимого имущества по поручению Администрации на основании его постановления, или его продажа осуществляется Администрацией.

38. Доходы, полученные муниципальным учреждением от разрешенной учредительными документами приносящей доходы деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение муниципального учреждения и учитываются на отдельном балансе.

Учреждение вправе самостоятельно распоряжаться указанным в настоящем пункте движимым имуществом.

VIII. Порядок передачи в аренду муниципального имущества,

закрепленного за учреждениями и имущества, входящего

в состав имущества муниципальной казны

39. К объектам муниципальной собственности, которые могут быть переданы в аренду, относится следующее муниципальное имущество:

здания, сооружения и помещения, рассматриваемые как часть здания, как отдельно стоящие, так и встроенно-пристроенные, в том числе конструктивные элементы указанного имущества;

транспортные средства и иное движимое и недвижимое имущество.

40. Полномочия арендодателя при передаче имущества органов местного самоуправления или имущества казны в аренду, а также полномочия организатора торгов на право заключения договоров аренды указанного имущества осуществляет Администрация.

Основным документом, регулирующим отношения арендодателя с арендатором, является договор аренды, заключенный в установленном порядке.

Имущество учреждений и имущество казны может быть предоставлено в аренду физическим лицам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим свою деятельность без образования юридического лица (далее - арендаторы).

Перечень имущества учреждений и имущества казны, которое может быть предоставлено в аренду (далее - Перечень имущества), составляется Администрацией на основании:

актов Администрации о выявлении излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества учреждений;

сведений, представленных учреждениями, органами местного самоуправления, осуществляющими функции и полномочия учредителей учреждений, о наличии у учреждений излишнего или неиспользуемого имущества;

сведений об имуществе казны;

сведений об истечении сроков действия договоров аренды имущества учреждений, договоров аренды имущества казны (далее - договоры аренды);

иных сведений.

Изменения в Перечень имущества вносятся Администрацией в течение трех рабочих дней со дня поступления в Администрацию сведений об имуществе учреждений или имуществе казны, которое может быть передано в аренду, либо со дня заключения договора аренды имущества учреждения или имущества казны, включенного в Перечень имущества, принятия решения о закреплении указанного имущества за муниципальными унитарными предприятиями муниципального образования, муниципальными учреждениями муниципального образования, отчуждении указанного имущества.

Перечень имущества размещается Администрацией на официальном информационном сайте поселения.

41. Заключение договоров аренды имущества учреждений, являющихся объектами социальной инфраструктуры для детей, осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 1998 года N 124-ФЗ "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации".

42. Передача имущества учреждения или имущества казны в аренду осуществляется на условиях заключенного договора аренды.

Инициатором передачи имущества учреждения или имущества казны в аренду выступают заинтересованные физические лица, юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица, учреждения либо Администрация.

Если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, договоры аренды заключаются путем проведения торгов на право заключения договоров аренды.

43. Для принятия решения о передаче в аренду имущества учреждения, включенного в Перечень имущества, по инициативе учреждения, на балансе которого находится имущество, передаваемое в аренду, указанные лица представляют в Администрацию следующие документы:

1) заявление с указанием сведений об имуществе учреждения, подлежащем передаче в аренду (местонахождение, назначение имущества), и предлагаемых условиях аренды имущества, в том числе срока аренды;

2) подготовленное учреждением обоснование необходимости передачи закрепленного за ним имущества в аренду (с указанием причин не использования имущества учреждением, предполагаемых условиях аренды: срока, анализа влияния аренды на деятельность учреждения);

3) кадастровый или технический паспорт на имущество, подлежащее передаче в аренду, в том числе ситуационный план (экспликация) помещения с указанием границ или ситуационный план местоположения здания, сооружения;

4) документы, подтверждающие согласование характера использования передаваемого в аренду имущества с соответствующими государственными (муниципальными) органами и иными организациями, в случаях, когда такое согласование предусмотрено законодательством.

44. Для принятия решения о передаче в аренду имущества учреждения или имущества казны, включенного в Перечень имущества, по инициативе физического лица, юридического лица, индивидуального предпринимателя, осуществляющего свою деятельность без образования юридического лица, кроме указанных в пункте 43 документов настоящего Порядка, заинтересованное лицо представляет в Администрацию следующие документы:

1) заявление с указанием сведений об имуществе, подлежащем передаче в аренду (местонахождение, назначение имущества), и предлагаемых условиях аренды имущества, в том числе срока аренды;

2) полученную не ранее чем за 6 месяцев до дня подачи заявления выписку из единого государственного реестра юридических лиц, учредительные документы, свидетельство о государственной регистрации арендатора, свидетельство о постановке арендатора на учет в налоговые органы, документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, паспорт заявителя - физического лица либо заверенные в установленном порядке копии указанных документов, а также документы, подтверждающие право заявителя на заключение с ним договора аренды без проведения торгов (в случаях, когда заявитель в соответствии с законодательством Российской Федерации имеет право на заключение с ним договора аренды без проведения торгов).

45. При передаче в аренду имущества учреждения подготовку и представление в Администрацию документов, указанных в подпунктах 2, 3, 4 пункта 43 настоящего Порядка, осуществляет учреждение, на балансе которого находится имущество, передаваемое в аренду, по требованию Администрации в течение 15 дней со дня получения указанного требования.

Подготовку документов, необходимых для заключения договора аренды имущества казны, в том числе согласование характера использования передаваемого в аренду имущества казны с соответствующими государственными (муниципальными) органами и иными организациями, в случаях, когда такое согласование предусмотрено законодательством, осуществляет отдел экономики и управления собственностью в течение 15 дней со дня поступления в Администрацию заявления о передаче в аренду имущества казны.

46. Администрация в течение 30 дней со дня получения заявления принимает решение:

о проведении торгов на право заключения договора аренды;

о передаче имущества учреждения или имущества казны в аренду без проведения торгов и заключении договора аренды в случаях, когда заявитель в соответствии с законодательством Российской Федерации имеет право на заключение с ним договора аренды без проведения торгов;

об отказе в передаче имущества учреждения или имущества казны в аренду.

47. Решение об отказе в передаче имущества учреждения или имущества казны в аренду принимается в случаях, если:

заявителем не представлены документы, указанные в пунктах 44, 45 настоящего Порядка;

предлагаемые условия аренды лишают учреждение возможности осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены уставом учреждения, или ограничивают эту возможность;

предлагаемые условия аренды не обеспечивают сохранность имущества или использование его по назначению;

принято решение об изъятии излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества из оперативного управления учреждения и закреплении изъятого имущества на праве оперативного управления за другим учреждением;

представленные документы не подтверждают право заявителя на заключение с ним договора аренды без проведения торгов (в случае направления в Администрацию заявления о заключении договора аренды без проведения торгов).

48. Торги на право заключения договора аренды проводятся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Итоговый протокол торгов является основанием для заключения договора аренды с победителем торгов. Договор аренды заключается в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации о проведении торгов.

При наличии только одной заявки или отсутствии заявок торги признаются несостоявшимися.

В этом случае Администрация вправе принять решение о проведении новых торгов на тех же условиях либо на иных условиях или о заключении договора аренды с единственным участником торгов на условиях, предложенных этим участником, в случае их соответствия условиям торгов.

Информация о проведении торгов на право заключения договора аренды подлежит обязательному опубликованию в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

49. Предоставление государственной преференции в виде заключения договора аренды без проведения торгов на право заключения указанного договора осуществляется Администрацией в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о защите конкуренции.

50. Договор аренды.

Основным документом, регламентирующим отношения Администрации с арендатором, является договор аренды.

Договоры аренды оформляются в соответствии с примерными формами договоров аренды отдельных видов имущества муниципального образования, утвержденными Администрацией.

На каждый заключаемый договор аренды Администрацией формируется дело, содержащее следующий пакет документов:

заявление арендатора с указанием предлагаемых условий аренды, в том числе срока аренды;

копии выписки из единого государственного реестра юридических лиц, учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации арендатора, свидетельства о постановке арендатора на учет в налоговые органы, документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица;

копию паспорта арендатора в случае, если арендатором является физическое лицо;

подготовленное учреждением обоснование необходимости передачи имущества учреждения в аренду (с указанием причин не использования имущества учреждением, предполагаемых условий аренды: срока, анализа влияния аренды на деятельность учреждения);

выписку из Реестра муниципального имущества муниципального образования, содержащую сведения о передаваемом в аренду имуществе учреждения или имуществе казны;

кадастровый или технический паспорт на арендуемое имущество, в том числе ситуационный план (экспликация) помещения с указанием границ или ситуационный план местоположения здания, сооружения (при наличии);

отчет независимого оценщика об оценке размера годовой арендной платы за пользование арендуемым имуществом (или его копия) (при наличии);

документы, подтверждающие согласование характера использования передаваемого в аренду имущества учреждения или имущества казны с соответствующими государственными (муниципальными) органами и иными организациями, в случаях, когда такое согласование предусмотрено законодательством;

документы о проведении торгов на право заключения договора аренды, в том числе протокол об итогах торгов либо документы, подтверждающие право арендатора на заключение с ним договора аренды без проведения торгов;

постановление Администрации о проведении торгов по передаче имущества учреждения или имущества казны в аренду (в случае проведения торгов);

договор аренды;

акт приема-передачи арендуемого имущества;

документы о внесении изменений в договор аренды, расторжении договора аренды, взыскании с арендатора задолженности по арендной плате, иные документы, связанные с реализацией договора аренды.

В договоре аренды Администрацией предусматривается:

состав арендуемого имущества (указываются данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору, в том числе его недостатки);

срок аренды;

размер арендной платы;

порядок, условия и сроки внесения арендной платы;

порядок возмещения расходов по содержанию арендуемого имущества;

условия использования арендуемого имущества, последствия нарушения этих условий;

распределение обязанностей сторон по договору аренды, в том числе по текущему и капитальному ремонту, реконструкции арендуемого имущества;

порядок получения согласия Администрации на производство арендатором капитального ремонта, реконструкции, иных неотделимых улучшений арендуемого имущества;

условия изменения, прекращения, расторжения договора аренды;

права третьих лиц на арендуемое имущество;

порядок передачи арендуемого имущества в субаренду;

порядок контроля со стороны Администрации, учреждения, на балансе которого находится арендуемое имущество, за соблюдением арендатором условий договора аренды;

ответственность сторон по договору аренды, в том числе неустойка (пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.

Арендуемое имущество передается арендатору по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора аренды.

Акт приема-передачи должен содержать перечень арендуемого имущества с указанием данных, позволяющих определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта договора аренды.

При заключении договора аренды имущества учреждения акт приема-передачи подписывается арендатором и учреждением, на балансе которого находится имущество, передаваемое в аренду, и утверждается Администрацией.

При передаче в аренду имущества казны акт приема-передачи подписывается арендатором и Администрацией.

При реорганизации, ликвидации, переименовании арендатора или смене его юридического (почтового) адреса арендатор обязан в трехдневный срок уведомить Администрацию с представлением копий, подтверждающих изменения документов.

51. Порядок определения размера годовой арендной платы за пользование арендуемым имуществом. Условия и сроки внесения арендной платы.

Арендная плата за пользование арендуемым имуществом определяется в договоре аренды и устанавливается за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в виде:

1) определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно;

2) установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов;

3) предоставления арендатором обусловленной договором вещи в собственность муниципального образования или аренду;

4) возложения на арендатора обусловленных договором аренды затрат на улучшение арендованного имущества,

5) предоставления арендатором определенных услуг.

В договоре аренды может быть предусмотрено сочетание указанных форм арендной платы.

Величина годовой арендной платы за пользование арендуемым имуществом определяется на основании отчета независимого оценщика об оценке размера годовой арендной платы за пользование указанным имуществом.

При этом объектом оценки может быть как здание, сооружение, помещение, подлежащее передаче в аренду, в целом, так и один квадратный метр однотипных помещений в здании, подлежащих передаче в аренду.

В случае определения размера годовой арендной платы за пользование одним квадратным метром однотипных помещений в здании, подлежащих передаче в аренду, величина годовой арендной платы за пользование помещением в указанном здании определяется как произведение размера годовой арендной платы за пользование одним квадратным метром однотипных помещений на площадь помещения, передаваемого в аренду.

Размер арендной платы подлежит изменению по требованию арендодателя с учетом индекса-дефлятора (коэффициента, учитывающего текущее удорожание основных фондов) на очередной год. Новый размер арендной платы определяется в дополнительном соглашении к договору аренды, отказ от подписания которого со стороны арендатора является основанием для расторжения договора аренды арендодателем. Величина арендной платы не может изменяться чаще одного раза в год.

Арендная плата в соответствии с законодательством облагается налогом на добавленную стоимость (НДС).

Арендаторы самостоятельно перечисляют НДС в установленные законом сроки, размере, порядке.

Льгота (освобождение) от платы за аренду помещения социально значимым предприятиям предоставляется решением Совета депутатов муниципального образования.

Расходы по содержанию арендуемого имущества (эксплуатационные, коммунальные, административно-хозяйственные) в состав арендной платы не включаются и перечисляются арендатором в порядке, предусмотренном договором аренды, на лицевой счет учреждения для учета средств, полученных от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности, либо организациям коммунального комплекса, иным обслуживающим организациям непосредственно.

52. Порядок осуществления арендатором капитального ремонта, реконструкции арендуемого имущества.

Капитальный и текущий ремонт, реконструкция арендуемого имущества производится на условиях заключенного договора. В случае проведения арендатором с письменного согласия арендодателя за счет собственных средств капитального ремонта и реконструкции арендуемого имущества сумма затрат может засчитываться в счет арендной платы. Для проведения данного зачета арендатор должен представить в Администрацию:

заявление о проведении зачета в счет арендной платы суммы затрат на капитальный ремонт, реконструкцию арендуемого имущества и вложение инвестиций в такое имущество;

обоснованную смету затрат;

акт приемки работ;

кадастровый паспорт объекта недвижимости (при изменении технических характеристик и балансовой стоимости недвижимого имущества);

проект соглашения о прекращении обязательств зачетом встречных однородных требований.

Рассмотрев поданные документы, глава Администрации подписывает соответствующее соглашение о прекращении обязательств зачетом встречных однородных требований.

В случае проведения арендатором за счет собственных средств по своей инициативе, без предварительного согласования с собственником имущества, капитального ремонта и реконструкции арендуемого помещения затраты не возмещаются.

Арендатор, надлежащим образом исполнивший обязанности по договору аренды, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право по истечении срока договора на заключение договора на новый срок.

В случае если арендатор или арендодатель не менее чем за 2 месяца до истечения срока договора аренды письменно не заявят о намерении его расторгнуть, договор считается пролонгированным на тех же условиях и на тот же срок.

При отсутствии обоснованных причин для отказа в продлении срока действия договора аренды в течение 5 календарных дней со дня подачи заявления арендатора оформляется соглашение о продлении срока действия договора аренды либо составляется новый договор аренды.

53. Порядок контроля использования арендуемого имущества.

Контроль за использованием передаваемого в аренду имущества учреждения в соответствии с условиями договора аренды возлагается на учреждение, на балансе которого находится имущество, передаваемое в аренду, и Администрация.

Контроль за использованием передаваемого в аренду имущества казны в соответствии с условиями договора аренды возлагается на Администрацию.

IX. Управление находящимися в собственности муниципального

образования акциями (долями) хозяйственных обществ

54. Муниципальное образование вправе участвовать в создании хозяйственных обществ, в том числе межмуниципальных, необходимых для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения.

Целями участия района в создании хозяйственных обществ являются:

развитие производства на территории муниципального образования;

создание рабочих мест;

увеличение неналоговых доходов бюджета муниципального образования;

привлечение инвестиций в экономику муниципального образования.

Целями участия в создании межмуниципальных хозяйственных обществ является объединение финансовых и материальных средств и иных ресурсов для решения вопросов местного значения муниципального образования.

55. Решения о создании хозяйственных обществ, в том числе межмуниципальных, с участием муниципального образования принимаются Советом депутатов муниципального образования на основании проекта решения, подготовленного Администрацией.

В пакет документов, представляемых для принятия Советом депутатов муниципального образования решения о создании (учреждении) хозяйственного общества, входят:

проект договора о создании общества;

проект устава общества;

финансово-экономическое обоснование необходимости участия в создании хозяйственного общества (готовит отдел экономики и управления собственностью).

56. Хозяйственные общества, учредителями которых выступает муниципальное образование, могут быть созданы в форме открытых акционерных обществ или обществ с ограниченной ответственностью.

Межмуниципальные хозяйственные общества, одним из учредителей которых выступает муниципальное образование, могут быть созданы в форме закрытых акционерных обществ или обществ с ограниченной ответственностью.

57. Муниципальное образование вправе участвовать в создании хозяйственного общества денежными средствами бюджета муниципального образования или имуществом муниципального образования.

Внесение имущества района в уставный капитал открытого акционерного общества осуществляется в порядке, установленном законодательством о приватизации.

58. При участии в создании хозяйственных обществ, в том числе межмуниципальных, учредителем хозяйственных обществ от имени муниципального образования выступает Администрация.

Права акционера (участника) хозяйственных обществ, в том числе межмуниципальных, от имени муниципального образования осуществляет Администрация.

59. Управление находящимися в собственности муниципального образования акциями (долями) хозяйственных обществ, в том числе межмуниципальных, осуществляется через институт представителей интересов муниципального образования.

Представители интересов муниципального образования в органах управления хозяйственных обществ, акции (доли) которых находятся в собственности муниципального образования, осуществляют свою деятельность с учетом интересов муниципального образования в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Порядком, действующими уставами обществ.

Представление интересов муниципального образования может осуществляться муниципальными служащими, а также иными гражданами Российской Федерации.

60. Порядок назначения и освобождения представителей интересов муниципального образования в органах управления хозяйственных обществ, участия представителей интересов муниципального образования в работе органов управления хозяйственных обществ и голосования по вопросам повестки дня общего собрания акционеров (участников), заседания совета директоров, форма отчетности представителей интересов муниципального образования и сроки ее представления, оценка деятельности представителей и основания привлечения к ответственности, положения договоров с представителями интересов муниципального образования определяются постановлением Главы муниципального образования по предложению Администрации.

61. Представители интересов муниципального образования ежегодно не позднее второго квартала, следующего за отчетным кварталом, года информируют соответствующие комиссии Совета депутатов муниципального образования о результатах своей работы и итогах деятельности хозяйственных обществ с долей муниципальной собственности.

62. Администрация ежегодно не позднее 1 сентября текущего года обобщает информацию и отчеты, поступившие от представителей интересов муниципального образования, являющихся муниципальными служащими, на основании которых Глава муниципального образования принимает распоряжение об их поощрении либо применении мер ответственности в установленном порядке.

63. Представители интересов муниципального образования, являющиеся муниципальными служащими, осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.