



**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
КРАСНОСЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
ПЯТОГО СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ
от 28 ноября 2024 г. № 1123

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И
РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КРАСНОСЕЛЬСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Рассмотрев представленное администрацией Красносельского муниципального района Костромской области Положение о порядке управления и распоряжения имуществом муниципального образования Красносельский муниципальный район Костромской области, руководствуясь Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», 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» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом муниципального образования Красносельский муниципальный район Костромской области, в целях повышения эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом Красносельского муниципального района Костромской области,-

Собрание депутатов района РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения имуществом муниципального образования Красносельский муниципальный район Костромской области, согласно приложению.

2. Признать утратившими силу решения Собрания депутатов Красносельского муниципального района Костромской области:

- от 22.02.2017 года № 220 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Красносельского муниципального района Костромской области»,

- от 27.09.2018 г. № 404 «О внесении изменений в Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Красносельского муниципального района Костромской области, утвержденное решением Собрания депутатов Красносельского муниципального района Костромской области от 22.02.2017 года № 220»,

- от 28.11.2018 г. № 425 «О внесении изменений в Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Красносельского муниципального района Костромской области, утвержденное решением Собрания депутатов Красносельского муниципального района Костромской области от 22.02.2017 года № 220 (редакция от 27.09.2018 г. № 404)»,

- от 28.02.2019 г. № 456 «О внесении изменений в Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Красносельского муниципального района Костромской области, утвержденное решением Собрании депутатов Красносельского муниципального района Костромской области от 22.02.2017 года № 220»,

- от 25.02.2021 г. № 656 «О внесении изменений в Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Красносельского муниципального района Костромской области».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования в информационном бюллетене «Вестник Красноселья» и размещения на официальном сайте Красносельского муниципального района.

Председатель Собрании депутатов
Красносельского муниципального района

В.Н. Недорезов

Глава
Красносельского муниципального района

С.В. Ковальская

Утверждено
решением Собрания депутатов
Красносельского муниципального
района Костромской области
от 28 ноября 2024 года № 1123

**Положение
о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом
муниципального образования Красносельский муниципальный район
Костромской области**

Настоящее Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Красносельский муниципальный район Костромской области (далее по тексту - Положение), разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральным законом от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом муниципального образования Красносельский муниципальный район Костромской области. (далее - Устав), Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Статья 1. Общие положения

1. Пределы действия настоящего Положения.

Настоящее Положение устанавливает основные цели, задачи, принципы управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Красносельский муниципальный район Костромской области, определяет порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, полномочия Собрания депутатов Красносельского муниципального района Костромской области (далее – Собрание), администрации муниципального образования Красносельский муниципальный район Костромской области (далее - Администрация) и Комитета архитектуры, имущественных и земельных отношений администрации Красносельского муниципального района Костромской области в сфере распоряжения и управления муниципальным имуществом.

2. Основные цели и задачи управления и распоряжения муниципальным имуществом.

1) Управление и распоряжение муниципальным имуществом осуществляется в целях:

- повышения эффективности использования муниципального имущества;
- создания благоприятной экономической среды для привлечения инвестиций в развитие инфраструктуры муниципального образования;
- создания условий для пополнения бюджета муниципального образования.

2) Задачами управления и распоряжения муниципальным имуществом являются:

- осуществление контроля за сохранностью и использованием объектов муниципальной собственности;
- обеспечение по объектного учета и движения муниципального имущества;
- применение наиболее эффективных способов использования муниципального имущества.

3. Полномочия Собрании депутатов Красносельского муниципального района Костромской области, администрации Красносельского муниципального района Костромской области и Комитета архитектуры, имущественных и земельных отношений администрации Красносельского муниципального района Костромской области.

3.1. Собрание депутатов Красносельского муниципального района Костромской области принимает решения:

1) о согласовании возмездного и безвозмездного приобретения недвижимого имущества в муниципальную собственность Красносельского муниципального района, за исключением земельных участков, объектов жилищного фонда, а также объектов недвижимого имущества, приобретение (выкуп) которых осуществляется в соответствии с федеральными, государственными, муниципальными программами за счет средств субсидий из федерального и (или) регионального бюджетов, предусмотренных на данные цели с целью софинансирования расходных обязательств органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения;

2) о согласовании возмездного и безвозмездного отчуждения недвижимого муниципального имущества (за исключением возмездного (в том числе мены) и безвозмездного отчуждения земельных участков, мены и безвозмездного отчуждения объектов жилищного фонда);

3) об установлении порядка определения цены земельного участка, находящегося в собственности Красносельского муниципального района, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов;

4) об установлении порядка определения платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Красносельского муниципального района, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями;

5) о согласовании передачи недвижимого муниципального имущества в залог;

6) о согласовании передачи недвижимого муниципального имущества в доверительное управление, безвозмездное пользование, а также на ином праве, предусматривающем переход прав владения и/или пользования в отношении муниципального имущества (за исключением права аренды), юридическим лицам, не относящимся по своей организационно-правовой форме к органам государственной власти, органам местного самоуправления и муниципальным организациям;

7) о согласовании создания, реорганизации и ликвидации муниципальных организаций, иных юридических лиц, учредителем которых в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации выступает (за исключением

создания муниципального автономного учреждения путем изменения типа существующего муниципального бюджетного учреждения);

8) о порядке установления тарифов на услуги, предоставляемые муниципальными организациями;

9) об установлении тарифов на услуги, предоставляемые муниципальными организациями, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Красносельского муниципального района;

10) об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества;

11) об установлении порядка определения размеров и условий оплаты труда работников муниципальных учреждений;

12) иные решения в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, принятие которых в соответствии с законодательством Российской Федерации, Костромской области, Уставом Красносельского муниципального района, настоящим Положением отнесено к компетенции представительного органа местного самоуправления.

3.2. К полномочиям администрации Красносельского муниципального района Костромской области относится:

3.2.1. принимает решения (по предварительному согласованию с Собранием депутатов Красносельского муниципального района):

1) о возмездном, безвозмездном приобретении и отчуждении, в том числе мене, муниципального имущества;

2) о передаче муниципального имущества в доверительное управление, предоставлении на праве безвозмездного пользования, а также на ином праве, предусматривающем переход прав владения и/или пользования в отношении муниципального имущества;

3) о передаче муниципального имущества в залог;

4) о предоставлении муниципального имущества в аренду;

5) о предоставлении арендаторам - государственным органам, органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям льготы по арендной плате (полном или частичном освобождении) за пользование муниципальным недвижимым и особо ценным движимым имуществом, переданным (передаваемым) в аренду без проведения торгов в соответствии со ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции";

6) о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных организаций, иных юридических лиц, учредителем которых в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации выступает Красносельский муниципальный район;

7) об установлении тарифов на услуги, предоставляемые муниципальными организациями;

8) о заключении концессионного соглашения в отношении муниципального имущества;

9) об установлении порядка списания муниципального имущества; о списании муниципального имущества;

10) о создании муниципального учреждения путем изменения типа существующего муниципального учреждения;

11) об установлении порядка закрепления муниципального имущества за муниципальными организациями на праве хозяйственного ведения (оперативного управления);

12) об установлении порядка изъятия неиспользуемого (излишнего), нерационально используемого или используемого не по назначению муниципального имущества;

13) об установлении порядка участия представителей Красносельского муниципального района в органах управления автономной некоммерческой организации, учредителем которой является Красносельский муниципальный район;

14) об установлении порядка формирования, ведения и обязательного опубликования перечней муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), подлежащего использованию только в целях предоставления его во владение и/или в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) социально ориентированным некоммерческим организациям; порядка и условий предоставления во владение и/или в пользование включенного в них муниципального имущества;

15) об изъятии земельных участков, расположенных в границах Красносельского муниципального района, для муниципальных нужд Красносельского муниципального района;

16) об утверждении перечней муниципального имущества, находящегося в собственности Красносельского муниципального района Костромской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

17) об установлении порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечней муниципального имущества, находящегося в собственности Красносельского муниципального района Костромской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства; порядка и условий предоставления в аренду включенного в них муниципального имущества;

18) о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности;

19) об установлении начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка в соответствии с рыночной стоимостью такого земельного участка, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

20) об установлении начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

21) об установлении порядка определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Красносельского муниципального района, предоставленными в аренду без проведения торгов;

22) об установлении порядка определения размеров и условий оплаты труда руководителей муниципальных учреждений, не относящихся к социальной сфере;

23) об установлении срока рассрочки оплаты муниципального движимого и недвижимого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального движимого и недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

24) об определении платы за использование земельными участками, находящимися в собственности Красносельского муниципального района, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями;

25) иные решения, принятие которых:

- в соответствии с законодательством Российской Федерации, Костромской области отнесено к компетенции местной администрации;

- в соответствии с Уставом Красносельского муниципального района, настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами Собрания депутатов Красносельского муниципального района отнесено к компетенции администрации Красносельского муниципального района;

3.2.2. осуществляет функции и полномочия учредителя отдельных муниципальных организаций, иных некоммерческих организаций в соответствии с установленной компетенцией;

3.2.3. осуществляет координацию и регулирование деятельности в соответствующей сфере управления в отношении подведомственных муниципальных организаций (функции и полномочия ведомства);

3.2.4. ведет государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территории Красносельского муниципального района, и предоставляет содержащиеся в ней сведения, документы и материалы заинтересованным лицам.

3.3. Комитет архитектуры, имущественных и земельных отношений администрации Красносельского муниципального района, осуществляющий функции и полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом в соответствии с его компетенцией (далее - муниципальный орган в соответствии с его компетенцией):

1) осуществляет права владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом;

2) закрепляет муниципальное имущество за муниципальными организациями на праве хозяйственного ведения (оперативного управления);

3) осуществляет изъятие неиспользуемого (излишнего), нерационально используемого или используемого не по назначению муниципального имущества;

4) приобретает, использует и отчуждает муниципальное имущество (за исключением использования и отчуждения муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения (оперативного управления) за муниципальными организациями);

5) выступает арендодателем муниципального имущества (за исключением муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения (оперативного управления) за муниципальными организациями);

6) принимает решения о согласовании передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения (оперативного управления);

7) осуществляет приватизацию муниципального имущества и выступает продавцом муниципального имущества;

8) выступает организатором торгов (аукционов, конкурсов) по продаже муниципального имущества, по продаже права аренды, а также по продаже иных имущественных прав, предусматривающих переход прав владения и/или пользования в отношении муниципального имущества;

9) совершает сделки с муниципальным имуществом и заключает соответствующие договоры;

10) осуществляет функции и полномочия учредителя муниципальных организаций, иных некоммерческих организаций в соответствии с установленной компетенцией;

11) осуществляет права собственника муниципальных организаций в соответствии с установленной компетенцией, наделяет муниципальным имуществом автономные некоммерческие организации и фонды;

12) осуществляет координацию и регулирование деятельности в соответствующей сфере управления в отношении подведомственных муниципальных организаций (функции и полномочия ведомства);

13) формирует и ведет реестр муниципального имущества в соответствии с Приказом Минфина России от 10.10.2023 года № 163н «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества»;

14) осуществляет инвентаризацию муниципального имущества и мероприятия по оценке муниципального имущества в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

15) осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, исполнением договоров о закреплении имущества на праве хозяйственного ведения (оперативного управления), договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и/или пользования в отношении муниципального имущества;

16) рассматривает предложение о заключении концессионного соглашения;

17) осуществляет надзор за деятельностью автономных некоммерческих организаций, учредителем которых является Красносельский муниципальный район;

18) осуществляет полномочия концедента, связанные с заключением концессионных соглашений в порядке, установленном нормативными актами Российской Федерации и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Красносельского муниципального района.

Статья 2. Объекты муниципальной собственности

1. Состав муниципальной собственности

Собственностью муниципального образования Красносельский муниципальный район Костромской области (далее - муниципальная собственность) является имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию Красносельский муниципальный район Костромской области.

2. В муниципальной собственности может находиться:

1) имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения;

2) имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных федеральными законами и законами Костромской области;

3) имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и их должностных лиц, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами администрации Красносельского муниципального района Костромской области;

4) иное имущество в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

3. В состав муниципальной собственности входит:

1) имущество, переданное в муниципальную собственность в результате разграничения государственной собственности на федеральную собственность, собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность;

2) имущество, переданное в муниципальную собственность из федеральной собственности, собственности Костромской области и собственности иных муниципальных образований в соответствии с федеральными, региональными законами;

3) имущество, переданное в муниципальную собственность предприятиями, учреждениями, организациями независимо от их формы собственности;

4) имущество, приобретенное за счет средств бюджета муниципального образования Красносельский муниципальный район Костромской области;

5) имущество, приобретенное в результате хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий и деятельности муниципальных учреждений;

6) плоды и доходы, полученные в результате использования объектов муниципальной собственности;

7) муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения;

8) акции, доли в уставных капиталах хозяйственных товариществ и обществ, а также ценные бумаги, принадлежащие муниципальному образованию Красносельский муниципальный район Костромской области;

9) имущество, переданное в муниципальную собственность по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

10) муниципальный жилищный фонд.

4. Объекты муниципальной собственности могут находиться как на территории муниципального образования Красносельский муниципальный район Костромской области, так и за его пределами.

5. Прием имущества в муниципальную собственность и передачу имущества, находящегося в муниципальной собственности, в собственность Российской Федерации, государственную собственность Костромской области, в собственность иных муниципальных образований осуществляют Администрация и Собрание в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 3. Учет муниципальной собственности

1. Учет муниципальной собственности осуществляется балансодержателями муниципального имущества и Администрацией в порядке, установленном действующим законодательством, настоящим положением, иными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Учет муниципального имущества осуществляется Комитетом архитектуры, имущественных и земельных отношений администрации муниципального района путем ведения Реестра муниципального имущества муниципального образования Красносельский муниципальный район Костромской области (далее - Реестр муниципального имущества).

3. Формирование и ведение Реестра муниципального имущества осуществляется Комитетом в соответствии с Приказом Минфина России от 10.10.2023 года № 163н «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

Статья 4. Формирование муниципальной казны

1. Муниципальную казну Красносельского муниципального района Костромской области составляет следующее имущество:

1) недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования Красносельский муниципальный район Костромской области и не закрепленное за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями Красносельского муниципального района на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления:

отдельно стоящие жилые и нежилые здания;

помещения, встроенно-пристроенные к жилым домам, но не являющиеся объектами жилищного фонда (нежилые помещения);

жилые помещения;

муниципальная доля в жилых и нежилых помещениях единого комплекса недвижимого имущества, находящегося в общей долевой собственности собственников помещений;

земельные участки, иные природные ресурсы, отнесенные к собственности муниципального образования Красносельский муниципальный район Костромской области;

муниципальные предприятия (имущественные комплексы);

объекты инженерной инфраструктуры;

иные недвижимые вещи;

2) движимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования Красносельский муниципальный район Костромской области и не закрепленное за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями Красносельского муниципального района Костромской области на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления:

- ценные бумаги;

- машины, станки, оборудование, товарные запасы, запасы сырья и материалов;

- обязательственные права муниципального образования Красносельский муниципальный район Костромской области в отношении хозяйствующих субъектов, приобретенные им в связи с участием в образовании имущества данных юридических лиц;

- иные имущественные права муниципального образования Красносельский муниципальный район Костромской области;

- объекты интеллектуальной собственности муниципального образования Красносельский муниципальный район Костромской области, в том числе исключительные права на них;

- архивные фонды и архивные документы;

- программные продукты и информационные базы данных;

- иные движимые вещи.

2. Источником формирования муниципальной казны является имущество:

1) переданное в муниципальную собственность Красносельского муниципального района Костромской области (далее - муниципальная собственность) в связи с разграничением полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, предусмотренном федеральным законодательством;

2) вновь созданное или приобретенное непосредственно в муниципальную собственность за счет средств бюджета Красносельского муниципального района Костромской области;

3) переданное безвозмездно в муниципальную собственность юридическими и физическими лицами;

4) исключенное из хозяйственного ведения муниципальных унитарных предприятий Красносельского муниципального района Костромской области и изъятое из оперативного управления муниципальных казенных предприятий и муниципальных учреждений Красносельского муниципального района Костромской области;

5) оставшееся после ликвидации муниципальных предприятий и муниципальных учреждений Красносельского муниципального района Костромской области;

6) поступившее в муниципальную собственность по другим, не противоречащим законодательству основаниям.

3. Исключение имущества из муниципальной казны осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, на основании муниципальных правовых актов Администрации по следующим основаниям:

1) отчуждение имущества;

2) списание имущества по причинам физического износа, сноса, ликвидации при авариях, стихийных бедствиях и иных чрезвычайных ситуациях;

3) передача имущества в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям, оперативное управление муниципальным казенным предприятиям и муниципальным учреждениям Красносельского муниципального района Костромской области, а также в уставный капитал хозяйственных обществ;

4) по решению суда.

3. В период, когда имущество муниципальной казны не обременено договорными обязательствами, риск его случайной гибели и случайного повреждения несет муниципальное образование Красносельский муниципальный район Костромской области, а обязанности по содержанию такого имущества и контролю за его состоянием осуществляет Администрация за счет средств бюджета муниципального образования.

Статья 5. Передача муниципального имущества в хозяйственное ведение. Использование муниципального имущества муниципальным унитарным предприятием

1. В хозяйственное ведение муниципальное имущество передается Администрацией из муниципальной казны муниципальным унитарным предприятиям Красносельского муниципального района Костромской области (далее - Предприятие).

2. Предприятие, которому муниципальное имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в соответствии с действующим законодательством и актами органов местного самоуправления Красносельского муниципального района Костромской области.

3. Основанием для передачи муниципального имущества в хозяйственное ведение Предприятию и приема имущества в муниципальную казну от Предприятия является распоряжение Администрации, после рассмотрения Собранием депутатов Красносельского муниципального района Костромской области приема или передачи Предприятию муниципального имущества в хозяйственное ведение, внесенного для рассмотрения Администрацией.

Передачу муниципального имущества в хозяйственное ведение и прием в муниципальную казну осуществляет Комитет.

4. Право хозяйственного ведения в отношении муниципального имущества, передаваемого Предприятию, возникает с момента передачи имущества по акту приема-передачи, если иное не установлено законом и иными правовыми актами или распоряжением Администрации.

Право хозяйственного ведения подлежит государственной регистрации, которая осуществляется Предприятием самостоятельно.

5. Имущество, находящееся в хозяйственном ведении Предприятия, отражается в бухгалтерском учете Предприятия в порядке, установленном законами Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

6. Предприятия не вправе продавать принадлежащее им на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без соответствующего согласия собственника имущества (далее - Собственник) Предприятия. Согласие на отчуждение имущества, в том числе посредством совершения крупной сделки, выражается в форме решения Собрания. Согласие на передачу имущества в аренду, в залог, на внесение в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества выражается в форме распоряжения Администрации.

7. Предприятие распоряжается движимым имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения, самостоятельно, за исключением случаев, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.

8. Движимым и недвижимым имуществом Предприятие распоряжается только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого Предприятия.

9. Передача в пользование муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, осуществляется в порядке, установленном решением Собрания.

10. Списание муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятий, осуществляется с получения разрешения администрации на списание объектов муниципальной собственности, согласно распоряжения Администрации.

11. Право хозяйственного ведения прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами и иными правовыми актами для прекращения права собственности, а также в случаях правомерного изъятия имущества у предприятия в соответствии с распоряжением Администрации, в том числе в связи с изменением функций Предприятия, предмета и целей его деятельности. Изъятие имущества осуществляется Администрацией при наличии письменного согласия Предприятия.

12. Предприятие, в хозяйственном ведении которого находится помещение в многоквартирном доме, заключает договор на содержание общего имущества в многоквартирном доме и несет бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

13. Руководитель Предприятия несет ответственность за целевое использование и сохранность имущества, находящегося в хозяйственном ведении.

14. Контроль за целевым использованием имущества, находящегося у Предприятий на праве хозяйственного ведения, осуществляет Администрация, а также Контрольно-счетная комиссия Красносельского муниципального района Костромской области в соответствии с установленными федеральными законами, законами Костромской области, Уставом муниципального образования Красносельский муниципальный район Костромской области и решениями Собрания депутатов Красносельского муниципального района Костромской области полномочиями.

15. Администрация осуществляет полномочия собственника имущества должника - Предприятия при проведении процедур банкротства и при принятии мер по предупреждению банкротства.

Статья 6. Передача муниципального имущества в оперативное управление. Использование имущества, находящегося в оперативном управлении

1. В оперативное управление муниципальное имущество передается из муниципальной казны Администрацией муниципальным автономным, бюджетным и казенным учреждениям, муниципальным казенным предприятиям (далее - Учреждения и казенные предприятия), а также закрепляется за органами местного самоуправления Красносельского муниципального района.

2. Основанием для передачи муниципального имущества в оперативное управление, изъятия имущества из оперативного управления (приема имущества в муниципальную казну) является распоряжение Администрации. Передачу имущества, входящего в состав муниципальной казны, в оперативное управление и прием имущества в муниципальную казну осуществляет Комитет.

3. Право оперативного управления в отношении муниципального имущества, передаваемого из муниципальной казны, возникает у Учреждения и казенного предприятия с момента передачи имущества по акту приема-передачи, если иное не установлено действующим законодательством.

4. Учреждения и казенные предприятия, за которыми муниципальное имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия Собственника.

5. Муниципальное бюджетное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним Собственником или приобретенным муниципальным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему Собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом.

Остальным находящимся на праве оперативного управления имуществом муниципальное бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласие Собственника на распоряжение имуществом выносится в форме распоряжения Администрации.

Согласие на совершение муниципальным бюджетным учреждением крупной сделки выносится в форме распоряжения Администрации.

6. Передача в пользование муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, осуществляется в порядке, установленном решением Собрания.

7. Имущество, находящееся в оперативном управлении, отражается в бухгалтерском учете в порядке, установленном законами Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

8. Списание муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, осуществляется в соответствии с порядком дачи согласия на списание объектов муниципальной собственности, утверждаемым Администрацией.

Изъятие излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества, закрепленного либо приобретенного Учреждением или казенным предприятием за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение этого имущества, осуществляется на основании распоряжения Администрации.

9. Учреждение и казенное предприятие, в оперативном управлении которого находится помещение в многоквартирном доме, заключает договор на содержание общего имущества в многоквартирном доме и несет бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Финансирование расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

10. Руководитель Учреждения и казенного предприятия несет ответственность за целевое использование и сохранность имущества, находящегося в оперативном управлении.

11. Контроль за целевым использованием имущества, находящегося в оперативном управлении, осуществляет Администрация, а также Контрольно-счетная комиссия Красносельского муниципального района Костромской области в соответствии с установленными федеральными законами, законами Костромской области, Уставом муниципального образования Красносельский муниципальный район Костромской области и решениями Собрания депутатов Красносельского муниципального района Костромской области полномочиями.

Статья 7. Общие положения об отчуждении муниципального имущества

1. Отчуждение муниципального имущества осуществляется по основаниям и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

2. Заключение договора купли-продажи муниципального имущества, для распоряжения которым требуется согласие собственника, осуществляется путем продажи этого имущества на торгах в порядке, установленном действующим законодательством. Требование о продаже муниципального имущества на торгах не применяется в отношении:

1) сделок по отчуждению муниципального имущества, совершаемых между муниципальными предприятиями;

2) сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности муниципального предприятия, за исключением отчуждения основных фондов муниципального предприятия.

3. Муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за унитарными муниципальными предприятиями Красносельского муниципального района Костромской области, муниципальными учреждениями Красносельского муниципального района Костромской области (далее в настоящей статье – закрепленное муниципальное имущество), может быть обменено на имущество, находящееся в частной собственности в соответствии с действующим законодательством.

4. При заключении договора мены:

1) обмениваемое имущество, принадлежащее обеим сторонам, подлежит обязательной оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

2) цена обмениваемого имущества должна быть равнозначной, если из договора мены не вытекает иное;

3) различие видов назначения зданий, сооружений не является препятствием для заключения договора мены таких зданий, сооружений.

5. Закрепленное муниципальное имущество может быть обменено на имущество, находящееся в частной собственности с согласия администрации Красносельского муниципального района Костромской области, когда в соответствии с законодательством такое согласие требуется.

Решение администрации Красносельского муниципального района Костромской области о даче согласия на совершение сделки с закрепленным муниципальным имуществом принимается при наличии технико-экономического обоснования сделки на основании решения комиссии при администрации Красносельского муниципального района Костромской области по вопросам согласования сделок с закрепленным муниципальным имуществом, в порядке, установленном администрацией Красносельского муниципального района Костромской области

Статья 8. Согласование сделок, совершаемых муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями

1. Крупная сделка может быть совершена муниципальным унитарным предприятием, муниципальным бюджетным учреждением Красносельского муниципального района Костромской области только с предварительного согласия Администрации, за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 5 настоящего Положения.

2. В случае намерения муниципального унитарного предприятия, муниципального бюджетного учреждения выступить одной из сторон в сделке, признаваемой в соответствии с действующим законодательством крупной сделкой, предприятие (учреждение) представляет в Администрацию, следующие документы:

1) обращение руководителя предприятия (учреждения) о предварительном согласовании заключения крупной сделки с указанием предмета сделки, контрагентов, сроков, цены и иных существенных условий крупной сделки, содержащее финансово-экономическое обоснование целесообразности заключения крупной сделки (содержание сделки, расчеты показателей сделки, информация о прогнозе влияния результатов сделки на повышение эффективности деятельности предприятия (учреждения) в разрезе производственных и финансовых показателей, особые условия сделки) (далее - обращение), к обращению прилагается опись направляемых документов;

2) копии форм бухгалтерской (бюджетной) отчетности за последний финансовый год и на последнюю отчетную дату, заверенные руководителем и главным бухгалтером предприятия (учреждения);

3) проект соответствующего договора, содержащий условия крупной сделки;

4) подготовленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности отчет об оценке рыночной стоимости имущества, с которым предполагается совершить крупную сделку, произведенной не ранее чем за 3 месяца до представления отчета;

5) сведения о кредиторской и дебиторской задолженности с указанием наименований кредиторов, должников, суммы задолженности и дат возникновения задолженности с выделением задолженности по заработной плате, задолженности перед бюджетом и внебюджетными фондами и указанием статуса данной задолженности (текущая или просроченная).

3. Решение о согласовании крупной сделки, в том числе крупной сделки, связанной с распоряжением муниципальным имуществом за исключением отчуждения недвижимого имущества и сделок, совершаемых предприятием в процессе обычной хозяйственной деятельности, принимается Администрацией, в течение 20 календарных дней с даты поступления документов, предусмотренных настоящей частью, и оформляется распоряжением.

Согласие на совершение муниципальным унитарным предприятием крупных сделок, осуществляемых предприятием в процессе обычной хозяйственной деятельности, с учетом установленных уставом видов деятельности предприятия (за исключением сделок, связанных с распоряжением имуществом, принадлежащим предприятию на праве хозяйственного ведения и учитываемого в соответствии с законодательством о бухгалтерском учете в составе основных средств) дает Администрация как учредитель муниципальных унитарных предприятий Красносельского муниципального района.

4. Крупная сделка может быть совершена муниципальным автономным учреждением Красносельского муниципального района Костромской области с предварительного одобрения Администрации.

Администрация обязана рассмотреть предложение руководителя автономного учреждения о совершении крупной сделки в течение 15 календарных дней с момента поступления такого в Администрацию, если уставом автономного учреждения не предусмотрен более короткий срок.

5. Сделки, в которых имеется заинтересованность руководителя муниципального унитарного предприятия, определяемая в соответствии с

Федеральным законом «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», совершаются предприятием после согласования Администрации как учредителя муниципальных унитарных предприятий Красносельского муниципального района Костромской области.

Решение о согласовании сделки принимается в течение 30 дней со дня получения заявления предприятия и оформляется распоряжением Администрации.

6. Сделки с участием муниципального бюджетного учреждения Красносельского муниципального района Костромской области, в совершении которых имеется заинтересованность, определяемая в соответствии с критериями, установленными статьей 27 Федерального закона «О некоммерческих организациях», должны быть одобрены главным распорядителем бюджетных средств в отношении соответствующего учреждения.

Лицами, заинтересованными в совершении учреждением тех или иных действий, в том числе сделок, с другими организациями или гражданами (далее - заинтересованные лица), признаются руководитель (заместитель руководителя) учреждения, а также должностные лица главного распорядителя бюджетных средств, лицо, входящее в состав органов управления некоммерческой организацией или органов надзора за ее деятельностью, если указанные лица состоят с этими организациями или гражданами в трудовых отношениях, являются участниками, кредиторами этих организаций либо состоят с этими гражданами в близких родственных отношениях или являются кредиторами этих граждан. При этом указанные организации или граждане являются поставщиками товаров (услуг) для учреждения, крупными потребителями товаров (услуг), производимых учреждением, владеют имуществом, которое полностью или частично образовано учреждением, или могут извлекать выгоду из пользования, распоряжения имуществом учреждения.

Решение об одобрении сделки принимается в течение 30 дней со дня получения заявления учреждения и оформляется распоряжением руководителя соответствующего отраслевого органа либо постановлением Администрации, если главным распорядителем бюджетных средств выступает Администрация.

Статья 9. Залог муниципального имущества

1. Залог муниципального имущества может осуществляться для обеспечения обязательств Красносельского муниципального района Костромской области, муниципальных унитарных предприятий, муниципальных бюджетных и автономных учреждений Красносельского муниципального района Костромской области.

2. Передача в залог муниципального имущества, закрепленного за органами местного самоуправления Красносельского муниципального района Костромской области, не допускается.

3. Предмет залога подлежит обязательной оценке в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4. Муниципальное имущество, составляющее муниципальную казну, передается в залог на основании решения Собрания депутатов Красносельского муниципального района Костромской области.

5. Муниципальное предприятие вправе передавать находящееся у него в хозяйственном ведении недвижимое имущество в залог с согласия Администрации, оформленного в форме распоряжения Администрации. Согласие на передачу в залог имущества дается после оценки состояния финансово-хозяйственной деятельности залогодателя, анализа проекта договора, в результате заключения которого возникает обеспеченное залогом обязательство, договора о залоге.

Муниципальное унитарное предприятие вправе передавать в залог находящееся у него в хозяйственном ведении движимое имущество самостоятельно, если иное не установлено действующим законодательством.

Муниципальное унитарное предприятие, являющееся арендатором земельного участка не вправе передать в залог свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу.

6. Муниципальное казенное предприятие, муниципальное учреждение не вправе передавать в залог находящееся у них в оперативном управлении муниципальное имущество, если иное не установлено действующим законодательством.

Муниципальное бюджетное учреждение, муниципальное автономное учреждение вправе передавать в залог имущество, которым в соответствии с федеральным законом учреждение вправе распоряжаться самостоятельно.

7. В качестве залогодателя по договорам о залоге имущества муниципальной казны Красносельского муниципального района Костромской области выступает Администрация. В качестве залогодателя по договорам о залоге муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, выступают соответствующие муниципальные предприятия с согласия Администрации.

8. Муниципальное унитарное предприятие, являющееся залогодателем, предоставляет в Администрацию один экземпляр договора по основному обязательству и один экземпляр договора о залоге.

9. Не допускается залог объектов муниципальной собственности в случаях, когда при обращении взыскания на заложенные объекты Красносельского муниципального района Костромской области может понести ущерб больший, чем вследствие неисполнения обеспечиваемого данным залогом обязательства.

Статья 10. Использование муниципального имущества на условиях концессионных соглашений

1. В целях привлечения инвестиций и обеспечения эффективного использования муниципального имущества, повышение качества товаров, работ и услуг, предоставляемых потребителям муниципальное образование Красносельский муниципальный район Костромской области вправе заключать концессионные соглашения в отношении муниципального имущества.

2. Концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения.

3. По концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенный этим соглашением объект концессионного соглашения, право собственности на который принадлежит или будет принадлежать муниципальному образованию Красносельского муниципального района Костромской области (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования этим объектом.

4. Объект концессионного соглашения, подлежащий реконструкции, на момент заключения концессионного соглашения должен находиться в собственности муниципального образования Красносельский муниципальный район и быть свободным от прав третьих лиц.

5. Изменение целевого назначения реконструируемого объекта концессионного соглашения не допускается.

6. Право заключения концессионного соглашения реализуется посредством конкурсного отбора.

7. Конкурс на право заключения концессионного соглашения объявляется Администрацией и является открытым по составу участников.

8. Предметом конкурса является право на заключение концессионного соглашения в отношении муниципального имущества.

9. При заключении и исполнении концессионного соглашения на стороне концедента выступает муниципальное образование Красносельский муниципальный

район Костромской области, от имени которого выступает Комитет. Решение о заключении концессионного соглашения принимается Администрацией.

10. В случае если объектом концессионного соглашения является имущество, принадлежащее муниципальному унитарному предприятию Красносельского муниципального района Костромской области на праве хозяйственного ведения, такое предприятие участвует на стороне концедента в обязательствах по концессионному соглашению и осуществляет отдельные полномочия концедента наряду с иными лицами, которые могут их осуществлять в соответствии с федеральным законодательством и концессионным соглашением.

11. Конкурс на право заключения концессионного соглашения проводится в порядке, определяемом Администрацией.

Конкурсная документация размещается конкурсной комиссией на официальном сайте Красносельского муниципального района Костромской области в информационно-коммуникационной сети Интернет, а также предоставляется на электронных носителях по месту нахождения конкурсной комиссии.

Концедент вправе вносить изменения в конкурсную документацию в любое время до истечения срока подачи конкурсных предложений (в разделы, касающиеся предварительного отбора, настоящей конкурсной документации изменения могут быть внесены до истечения срока подачи заявок на участие в конкурсе) при условии обязательного продления срока представления заявок и/или конкурсных предложений не менее чем на 30 рабочих дней со дня внесения таких изменений концедентом.

Сообщения о внесении изменений в конкурсную документацию в течение трёх рабочих дней со дня их внесения конкурсной комиссией публикуются в официальном печатном издании концедента и размещаются на официальном сайте Администрации в информационно-коммуникационной сети Интернет.

Подведение итогов конкурса осуществляет конкурсная комиссия, которая формируется в соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

Контроль концедента за исполнением концессионного соглашения осуществляется уполномоченным концедентом органом Администрации или юридическим лицом в лице их представителей, которые на основании концессионного соглашения имеют право беспрепятственного доступа на объект концессионного соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Статья 11. Приобретение и обмен муниципального имущества

1. Приобретение имущества в собственность муниципального образования Красносельский муниципальный район производится на основании решения Собрании.

2. Обмен муниципального имущества допускается при условии равноценности имущественных объектов, являющихся предметом договора мены, и осуществляется Администрацией на основании решения Собрании.

Статья 12. Приватизация муниципального имущества

1. Приватизацией муниципального имущества, за исключением приватизации муниципального жилищного фонда, является возмездное отчуждение находящегося в муниципальной собственности имущества (объектов приватизации) в собственность физических и (или) юридических лиц.

2. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества, а также с учетом особенностей участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого ими муниципального недвижимого имущества.

3. Решение об условиях приватизации имущества муниципального образования Красносельский муниципальный район Костромской области принимается в соответствии с Порядком принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества Красносельского муниципального района Костромской области, утвержденным решением Собрания от 22.12.2016 г. № 192.

4. Отчуждение муниципального недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

5. Порядок приватизации муниципального имущества осуществляется в соответствии со ст. 15 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Положением о порядке приватизации муниципального имущества Красносельского муниципального района Костромской области, утвержденный решением Собрания от 12.12.2016 г. № 181.

6. Денежные средства, полученные от приватизации муниципального имущества, перечисляются в районный бюджет Красносельского муниципального района в соответствии с действующим законодательством.

Статья 13. Безвозмездное пользование муниципальным имуществом

1. В безвозмездное пользование может быть передано движимое и недвижимое имущество, находящееся в муниципальной казне Красносельского муниципального района, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности с использованием передаваемого имущества, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2. Муниципальное имущество может передаваться в безвозмездное пользование физическим (в том числе зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя) и юридическим лицам.

3. Заключение договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом осуществляется в соответствии со статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется Комитетом на основании договора безвозмездного пользования, по акту приема-передачи, оформленным в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5. Ссудодателем муниципального имущества является Комитет.

6. Передача в безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, осуществляется муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями самостоятельно с разрешения собственника муниципального имущества, на основании распоряжения Администрации, в соответствии с действующим законодательством.

Статья 14. Аренда муниципального имущества

1. Муниципальное имущество может предоставляться в аренду юридическим и физическим лицам по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды, если иное не установлено законодательством.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды и перечень случаев заключения указанных договоров путем проведения торгов в форме конкурса регулируются законодательством Российской Федерации.

Предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов осуществляется на основании распоряжения Администрации, в соответствии с действующим законодательством.

2. Условия предоставления имущества в аренду по результатам проведения торгов устанавливаются распоряжением Администрации.

Проведение торгов на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности осуществляет комиссия по проведению торгов по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности Красносельского муниципального района.

3. Договор аренды от имени муниципального образования заключает Комитет (далее - арендодатель).

Договоры аренды недвижимого имущества, заключенные на срок один год и более, подлежат государственной регистрации и считаются заключенными с момента такой регистрации.

4. Заявления о предоставлении имущества в аренду без проведения процедуры торгов направляются в Администрацию с приложением следующих документов:

1) копии учредительных документов - для юридических лиц; копию свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя - для индивидуальных предпринимателей;

2) копию свидетельства, выданного налоговым органом, о государственной регистрации;

3) копию свидетельства о постановке на налоговый учет и присвоении ИНН;

4) копию информационного письма статистического органа о присвоении кодов статистики;

5) копию приказа (решения) или выписку из него о назначении руководителя (для юридического лица);

6) копию паспорта - для физического лица, индивидуального предпринимателя;

7) справку налогового органа об отсутствии задолженности.

По необходимости могут быть затребованы иные документы.

5. Заключение договоров аренды на новый срок муниципального имущества, ранее арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляется без проведения торгов в соответствии с действующим законодательством.

Заявление на заключение договора аренды подлежит подаче в Администрацию в срок, указанный в договоре аренды.

Договор аренды на новый срок может быть заключен только при условии отсутствия на момент заключения такого договора оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством.

6. Договоры аренды муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, подлежащего передаче во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заключаются на срок до 10 лет.

7. Расторжение договора аренды осуществляется на основании действующего законодательства и условий, определенных договором аренды.

8. За муниципальное имущество, переданное в аренду, взимается арендная плата.

9. При заключении или изменении договора аренды размер арендной платы определяется в соответствии с Отчетом рыночной оценки арендной платы, либо по результатам торгов.

За использование муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, подлежащего передаче во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства,

субъекты малого и среднего предпринимательства уплачивают арендную плату в размере, определенном по результатам торгов.

10. За просрочку внесения арендных платежей начисляется пеня в размере 1/300 действующей в это время ставки рефинансирования Центрального Банка РФ за каждый календарный день просрочки, начиная со следующего, за установленным днем уплаты.

При несоблюдении условий договора аренды могут применяться штрафные санкции в порядке и размере, определенном договором аренды.

11. Арендные платежи за арендуемое муниципальное имущество, а также штрафы и пени, вытекающие из арендных отношений, поступают в бюджет района.

12. Арендодатель может предоставить арендатору по его просьбе право передачи арендуемого недвижимого имущества в субаренду юридическим и физическим лицам по результатам проведения конкурсов или аукционов с учетом норм статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

13. Заявление о предоставлении разрешения на субаренду подается арендатором в Администрацию в произвольной форме с обязательным указанием цели использования, предполагаемой площади субаренды. Площадь переданного в субаренду имущества не должна превышать 50% от площади, переданной в аренду.

Условия предоставления части недвижимого имущества в субаренду устанавливаются договором субаренды с соблюдением требований по использованию недвижимого имущества, установленных договором аренды.

14. В случае передачи муниципального имущества в субаренду без получения разрешения договор аренды подлежит расторжению.

За нарушение требований по использованию имущества, сданного в субаренду, арендатор несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и договором аренды, вплоть до расторжения договора аренды.

15. Контроль за выполнением условий договоров аренды муниципального имущества осуществляет арендодатель, а в случаях нахождения имущества на балансе муниципального учреждения - балансодержатель. В целях проведения комплексной проверки использования муниципального имущества арендодатель имеет право создавать комиссию.

16. Реконструкция и перепланировка арендованного муниципального имущества осуществляется арендатором самостоятельно, с согласия арендодателя. Согласование проведения реконструкции оформляется распоряжением Администрации.

17. Арендатор обязан самостоятельно нести расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию, охране, страхованию, санитарному, противопожарному состоянию переданного в аренду муниципального имущества. Арендатор обязан заключить соответствующие договоры со специализированными организациями, либо с балансодержателем имущества.

18. Передача в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, осуществляется муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями самостоятельно с разрешения собственника муниципального имущества на основании распоряжения Администрации, в соответствии с действующим законодательством.

Статья 15. Хранение муниципального имущества

1. Объекты муниципальной казны могут быть переданы на хранение Администрацией.

Основанием для передачи имущества на хранение является распоряжение Администрации.

2. Передача на хранение имущества, находящегося в муниципальной казне, осуществляется по договору хранения.

3. Хранитель обязан хранить имущество в течение обусловленного договором хранения срока. Если срок хранения договором не предусмотрен и не может быть определен исходя из его условий, хранитель обязан хранить имущество до востребования в соответствии с требованиями гражданского законодательства.

4. Хранитель отвечает за утрату, недостачу или повреждение имущества, принятого на хранение, по основаниям и в порядке, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

Статья 16. Передача объектов муниципального имущества в доверительное управление

1. Объекты имущества, находящиеся в муниципальной казне Красносельского муниципального района, могут быть переданы в доверительное управление другим лицам (доверительным управляющим).

2. Доверительные управляющие обязаны осуществлять управление объектами в интересах муниципального образования Красносельский муниципальный район.

3. Передача имущества в доверительное управление осуществляется в целях:

1) обеспечения доходов районного бюджета Красносельского муниципального района, в том числе повышения эффективного использования имущества и поддержания имущества в надлежащем состоянии;

2) сохранения и приумножения имущества;

3) поддержания и развития инженерной инфраструктуры Красносельского муниципального района;

4) привлечения дополнительных внебюджетных инвестиционных ресурсов в экономику района;

5) реализации мероприятий по охране окружающей среды и здоровья населения;

6) стимулирования хозяйственной деятельности в определенной области районного хозяйства.

4. Учредителем доверительного управления является муниципальное образование Красносельский муниципальный район, от имени которого права осуществляет Комитет.

5. Организация и проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров доверительного управления осуществляются Комитетом в соответствии с правилами, утвержденными Федеральным антимонопольным органом.

Основанием для организации и проведения конкурса или аукциона на право заключения договора доверительного управления имуществом муниципальной казны является распоряжение Администрации.

6. Передача имущества в доверительное управление осуществляется Комитетом по договору доверительного управления муниципальным имуществом и по акту приема-передачи, оформленным в соответствии с требованиями действующего законодательства.

7. Размер вознаграждения доверительного управляющего имуществом устанавливается договором доверительного управления по результатам проведения торгов.

Статья 17. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом Красносельского муниципального района Костромской области

1. Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений,

принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Красносельский муниципальный район Костромской области.

2. В зависимости от целей использования, в соответствии с жилищным законодательством муниципальный жилищный фонд подразделяется на:

- 1) муниципальный жилищный фонд социального использования;
- 2) специализированный муниципальный жилищный фонд.

3. Жилые помещения муниципального жилищного фонда социального использования предоставляются малоимущим гражданам, признанным по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, а также в иных случаях в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма и учетная норма площади жилого помещения устанавливается Собранием депутатов Красносельского муниципального района Костромской области.

От имени Красносельского муниципального района Костромской области наймодателем по договорам социального найма жилых помещений в муниципальном жилищном фонде выступает Комитет архитектуры, имущественных и земельных отношений администрации Красносельского муниципального района Костромской области.

Основанием для заключения договора социального найма является решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма.

Помещения муниципального жилищного фонда социального использования могут быть приватизированы в порядке, установленном Законом Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

4. Порядок предоставления жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда определяется Собранием.

5. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется Администрацией.

6. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, если собственники жилых помещений не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом и (или) если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, определяемый на основании перечня работ и услуг (с указанием периодичности их выполнения и состава затрат) по содержанию и ремонту жилого помещения определяется Администрацией.

7. В выборе способа управления многоквартирным домом от имени собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда Красносельского муниципального района Костромской области участвует Администрация.

Управление многоквартирным домом, все помещения которого находятся в муниципальной собственности, осуществляется путем заключения договора управления данным домом с управляющей организацией, выбираемой по результатам открытого конкурса или, если указанный конкурс не состоялся, без проведения такого конкурса.

8. Учет муниципального жилищного фонда ведет Комитет посредством ведения соответствующего раздела реестра муниципального имущества Красносельского муниципального района Костромской области. Объектами учета являются жилые помещения.

Статья 18. Управление и распоряжение акциями, долями в уставном капитале, принадлежащими на праве муниципальной собственности

1. От имени Красносельского муниципального района Костромской области права акционера открытых акционерных обществ, участников обществ с ограниченной ответственностью, акции, доли в уставных капиталах которых находятся в муниципальной собственности и не закреплены за муниципальными унитарными предприятиями либо муниципальными учреждениями, осуществляет Администрация.

2 Администрация определяет представителей в органах управления и ревизионных комиссиях открытых акционерных обществ, обществ с ограниченной ответственностью.

3. Позиция акционера по вопросам повестки дня общего собрания акционеров, участника общества по вопросам повестки дня общего собрания участников общества (иным вопросам управления хозяйственным обществом) должна формироваться исходя из экономических интересов Красносельского муниципального района Костромской области, необходимости увеличения доходов районного бюджета и отражаться в письменных указаниях Администрации.

Подготовка позиции акционера, участника общества осуществляется Администрацией на основании предложений иных отраслевых (функциональных) органов Администрации в порядке, определяемом главой Администрации.

4. В случае если 100 процентов акций открытого акционерного общества, доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, составляющая 100 процентов его уставного капитала, находятся в муниципальной собственности, все решения по вопросам компетенции общего собрания акционеров либо участников общества, за исключением принятия решений об отчуждении акций либо доли в уставном капитале, а также о заключении сделок, которые предполагают возможное их отчуждение, оформляются муниципальным правовым актом Администрации в соответствии с полномочиями, определенными Уставом муниципального образования Красносельский муниципальный район Костромской области.

5. Решение об отчуждении акций открытого акционерного общества, доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, находящихся в муниципальной собственности, а также о заключении сделок, которые предполагают возможное их отчуждение, принимает Собрание в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации с особенностями, установленными законодательством о приватизации муниципального имущества.

Статья 19. Списание муниципального имущества

1. Списание муниципального имущества производится в соответствии с законодательством Российской Федерации с целью обеспечения сохранности и эффективности использования муниципального имущества.

2. Списание осуществляется в отношении следующих движимых и недвижимых объектов основных средств, являющихся муниципальной собственностью:

1) принятые к бухгалтерскому учету и закрепленные на праве хозяйственного ведения (оперативного управления) за муниципальными унитарными предприятиями (муниципальными учреждениями);

2) принятые к бухгалтерскому учету органами местного самоуправления;

3) являющиеся объектами муниципальной казны, в том числе переданные в пользование организациям различных форм собственности в аренду, безвозмездное пользование или доверительное управление.

3. Списание муниципального имущества осуществляется в следующих случаях:

1) непригодности к применению (эксплуатации) вследствие физического износа, порчи, аварий, стихийных бедствий и т.п.;

2) нецелесообразности эксплуатации ввиду морального износа;

3) выполнения работ по строительству, реконструкции, модернизации, техническому перевооружению, замене объектов более производительными или качественными, проведение которых требует ликвидации объектов;

4) в иных случаях невозможности использования (эксплуатации) имущества.

4. Списание муниципального имущества осуществляется распоряжением Администрации по предложению балансодержателей указанного имущества (структурных подразделений Администрации, наделенных правами юридического лица; муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений).

5. Балансодержатель обязан в течение тридцати дней направить в адрес Администрации акты на списание указанного выше имущества, утвержденные руководителем юридического лица, являющегося балансодержателем списываемого имущества, с приложением документов, послуживших основанием для списания.

6. Имущество, включенное балансодержателем в акты на списание, подлежит осмотру комиссией по списанию. Комиссия по списанию вправе требовать от руководителя и иных работников балансодержателя:

1) предъявить к осмотру списываемое имущество в полном комплекте, обеспечить возможность осмотра отдельных узлов и агрегатов;

2) представить справки специализированных или ремонтных организаций с заключением о невозможности или нецелесообразности восстановления объектов;

3) провести проверку работоспособности объектов перед членами комиссии;

4) представить технические паспорта, бухгалтерские документы, справки о пожарах и авариях, приведших к порче имущества, объяснительные лиц, виновных в порче имущества, иную документацию;

5) надлежащего оформления актов на списание, внесения в них исправлений в случае выявления ошибок.

7. Оформление документов, необходимых для списания и утилизации, производит балансодержатель.

Расходы по списанию и утилизации имущества осуществляются за счет средств балансодержателя.

Статья 20. Осуществление контроля за сохранностью и использованием муниципального имущества

1. Контроль за осуществлением использования объектов муниципальной собственности осуществляется посредством проведения проверок наличия, выбытия, списания и ликвидации муниципального имущества, а также посредством проведения проверок фактического использования муниципальными предприятиями и учреждениями имущества, переданного в хозяйственное ведение или оперативное управление, а также соблюдения пользователями муниципальным имуществом условий договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления. По результатам проверок оформляются соответствующие акты.

2. Собрание депутатов в соответствии с Уставом муниципального образования Красносельский муниципальный район Костромской области и решениями Собрании заслушивает отчеты об управлении объектами муниципальной собственности.

3. Контроль за использованием имущества, находящегося в муниципальной собственности Красносельского муниципального района Костромской области осуществляет Администрация и Контрольно-счетная комиссия Красносельского муниципального района в порядке осуществления полномочий, установленном решением Собрании.

4. В целях контроля за использованием муниципального имущества и его учета муниципальные предприятия представляют в Администрацию документы, установленные порядком ведения реестра муниципального имущества.

5. В целях осуществления контроля за использованием муниципального имущества организации, имеющие долю (вклады) муниципального образования в уставных капиталах (фондах), представляют в Администрацию документы, установленные порядком ведения реестра муниципального имущества.

6. Контроль за сохранностью и целевым использованием имущества казны

осуществляет Администрация.