

 **ДУМА**

 **Ницинского сельского поселения**

 **Слободо – Туринского муниципального района**

 **четвертого созыва**

 **РЕШЕНИЕ**

от 18 октября 2018г. № 96-НПА

 с. Ницинское

Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Ницинского сельского поселения

 В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, пунктом 10 статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 14.11.2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральным законом от 12.01.1996г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 03.11.2006г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», Федеральным законом от 08.05.2010г. № 83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений», Федеральным законом от 16.07.1998г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 г. № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 «О Порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, руководствуясь Уставом Ницинского сельского поселения,

Дума Ницинского сельского поселения

**РЕШИЛА:**

 1.Утвердить Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Ницинского сельского поселения

 2. Признать утратившими силу: Решение Думы Ницинского сельского

поселения от 19.04.2018 года № 60 «Об утверждении Положения об организации учёта муниципального имущества и о порядке ведения реестра муниципального имущества Ницинского сельского поселения»

 3. Опубликовать решения в печатном средстве массовой информации Думы и Администрации Ницинского сельского поселения «Информационный вестник Ницинского сельского поселения», а также обнародовать путем размещения на официальном сайте Ницинского сельского поселения (www.nicinskoe.ru).

 4. Контроль за исполнением настоящего решения, возложить на комиссию по экономической политике и муниципальной собственности (председатель комиссии Полякова М.А.)

Председатель Думы Глава Ницинского

Ницинского сельского поселения сельского поселения

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.Д. Хомченко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.А. Кузеванова

 Утверждено

 Решением Думы

 Ницинского сельского поселения

от 18.10.2018г № 96

 Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Ницинского сельского поселения

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Статья 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, пунктом 10 статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 14.11.2002 г.

№ 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральным законом от 12.01.1996г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 03.11.2006г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», Федеральным законом от 08.05.2010г. № 83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений», Федеральным законом от 16.07.1998г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 г. № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 «О Порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом Ницинского сельского поселения.

2. Порядок определяет общий порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Ницинского сельского поселения (далее - муниципальное имущество), обязательный для исполнения руководителями организаций, должностными лицами органов местного самоуправления, а также гражданами.

Статья 2. Муниципальная собственность Ницинского сельского поселения. Понятие и правовое регулирование

1.Имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

2. Собственником муниципального имущества является Ницинского сельское поселение. Полномочия по управлению и распоряжению муниципальным имуществом Ницинского сельского поселения осуществляет Администрация Ницинского сельского поселения, в порядке, определяемом настоящим Порядком.

3. В муниципальной собственности Ницинского сельского поселения может находиться:

1) указанное в [части 2](#Par1585) настоящей статьи имущество, предназначенное для решения установленных настоящим Федеральным [законом](#Par310) вопросов местного значения;

2) имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, а также имущество, предназначенное для осуществления отдельных полномочий органов местного самоуправления, переданных им в порядке, предусмотренном [частью 4 статьи 15](#Par526) Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ;

3) имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования;

4) имущество, необходимое для решения вопросов, право решения, которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами, и которые не отнесены к вопросам местного значения.

В собственности поселения могут находиться:

1) имущество, предназначенное для электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом, для освещения улиц населенных пунктов поселения;

2) автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов поселения, а также имущество, предназначенное для обслуживания таких автомобильных дорог;

2.1) имущество, предназначенное для организации охраны общественного порядка в границах поселения;

3) жилищный фонд социального использования для обеспечения малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях, жилыми помещениями на условиях договора социального найма, а также имущество, необходимое для содержания муниципального жилищного фонда;

4) пассажирский транспорт и другое имущество, предназначенные для транспортного обслуживания населения в границах поселения;

5) имущество, предназначенное для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах поселения;

6) имущество, предназначенное для обеспечения первичных мер пожарной безопасности;

7) имущество библиотек поселения;

8) имущество, предназначенное для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;

9) объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) независимо от категории их историко-культурного значения в соответствии с законодательством Российской Федерации;

10) имущество, предназначенное для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта;

11) имущество, предназначенное для организации благоустройства и озеленения территории поселения, в том числе для обустройства мест общего пользования и мест массового отдыха населения;

12) имущество, предназначенное для сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;

13) имущество, включая земельные участки, предназначенные для организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения;

14) имущество, предназначенное для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

15) земельные участки, отнесенные к муниципальной собственности поселения в соответствии с федеральными законами;

16) пруды, обводненные карьеры на территории поселения;

17) имущество, предназначенное для создания, развития и обеспечения охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории поселения;

18) имущество, предназначенное для организации защиты населения и территории поселения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

19) имущество, предназначенное для обеспечения безопасности людей на водных объектах, охраны их жизни и здоровья;

20) имущество, предназначенное для развития малого и среднего предпринимательства в поселении, в том числе для формирования и развития инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

21) имущество, предназначенное для оказания поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям, осуществляющим деятельность на территории поселения.

5. В собственности поселения может находиться иное имущество, необходимое для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения поселения.

Статья 3. Цели и задачи управления и распоряжения муниципальной собственностью

1. Целями управления и распоряжения муниципальным имуществом являются:

1) приумножение и сохранение муниципальной собственности, используемой для социально-экономического развития Ницинского сельского поселения;

2) увеличение доходов бюджета сельского поселения;

3) повышение эффективности использования муниципальной собственности.

2. При управлении и распоряжении муниципальным имуществом решаются следующие задачи:

1) обеспечение полного и непрерывного пообъектного учета и движения муниципального имущества;

2) сохранение муниципального имущества, необходимого для обеспечения потребностей населения поселения;

3) выявление и применение наиболее эффективных способов использования муниципального имущества;

4) контроль за сохранностью и использованием муниципального имущества по целевому назначению;

5) формирование информационной базы данных, содержащей достоверную и полную информацию о составе недвижимого и движимого муниципального имущества, его техническом состоянии, стоимостных и иных характеристиках.

Статья 4. Способы управления муниципальной собственностью

1. К способам управления и распоряжения муниципальной собственностью относятся:

1) учет имущества и объектов муниципальной собственности (ведение Реестра муниципальной собственности);

2) передача муниципального имущества, находящегося в собственности Ницинского сельского поселения, в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям;

3) передача муниципального имущества, находящегося в собственности Ницинского сельского поселения, в оперативное управление муниципальным учреждениям и органам местного самоуправления;

4) передача муниципального имущества, находящегося в собственности Ницинского сельского поселения в безвозмездное пользование;

5) передача в возмездное срочное пользование муниципального имущества, находящегося в собственности Ницинского сельского поселения - аренда;

6) списание муниципального имущества;

7) перепрофилирование муниципального имущества;

8) возмездное отчуждение в частную собственность муниципального имущества, находящегося в собственности Ницинского сельского поселения - приватизация;

9) безвозмездное отчуждение муниципального имущества;

 10) выявление, постановка на учет и принятие в муниципальную собственность бесхозяйного имущества, расположенного на территории Ницинского сельского поселения, которое не имеет собственника или собственник которого не известен, либо имущества, от права собственности на которое собственник отказался;

 11) доверительное управление муниципальным имуществом;

 12) передача муниципального имущества, находящегося в собственности Ницинского сельского поселения в качестве залога.

 13) иные формы управления и распоряжения муниципальным имуществом, предусмотренные действующим законодательством.

Статья 5. Полномочия по управлению и распоряжению муниципальным имуществом

1. Полномочия Думы Ницинского сельского поселения в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом:

1) определение Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

2) определение порядка принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий, а также об установлении тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений, выполнение работ, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами;

3) осуществление иных полномочий в соответствии с федеральным законодательством, Уставом Ницинского сельского поселения, иными правовыми актами и настоящим Порядком.

2. Полномочия Главы Ницинского сельского поселения в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, при исполнении полномочий им Главы Администрации Ницинского сельского поселения:

1) представляет Думе Ницинского сельского поселения проекты нормативных правовых актов, определяющих порядок управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

2) назначает на должности и освобождает от должности руководителей муниципальных предприятий и муниципальных учреждений;

3) принимает правовые акты о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и муниципальных учреждений;

4) принимает решения о приобретении имущества в муниципальную собственность, использовании муниципального имущества, издает Постановления об отчуждении муниципального имущества;

5) представляет Думе Ницинского сельского поселения проект Прогнозного плана приватизации муниципального имущества;

6) утверждает перечни объектов, принимаемых в муниципальную собственность Ницинского сельского поселения;

7) осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Свердловской области, Уставом Ницинского сельского поселения и настоящим Порядком.

 3. Полномочия Администрации Ницинского сельского поселения в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом:

1) управление (владение, пользование и распоряжение) имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения;

2) ведение реестров муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности поселения;

3) подготовка проектов правовых актов Главы поселения о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и муниципальных учреждений, о приобретении, использовании и об отчуждении муниципальной собственности;

4) учреждение от имени муниципального образования муниципальных предприятий и муниципальных учреждений, их реорганизация и ликвидация в соответствии с правовыми актами Главы поселения;

5) учет муниципального жилищного фонда; ведение в установленном законом Свердловской области порядке учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

6) осуществление контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, за соответствием жилых помещений данного фонда, установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

Глава 2. УПРАВЛЕНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ

МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

Статья 6. Учет муниципального имущества

1. В целях формирования полной и достоверной информации, необходимой для исполнения полномочий по управлению и распоряжению муниципального имущества, Администрация осуществляет ведение Реестра муниципальной собственности (далее - Реестр).

2.Реестр представляет собой сводный систематизированный поименный перечень объектов, находящихся в собственности Ницинского сельского поселения, с указанием их основных юридических, производственных и других сведений, отражающих индивидуальные признаки и особенности этих объектов, позволяющих осуществлять учет и контроль объектов, находящихся собственности Ницинского сельского поселения.

3. Администрация Ницинского сельского поселения несет ответственность за ведение Реестра, его полноту, правильность и сохранность информации.

4. Порядок ведения Реестра объектов муниципальной собственности Ницинского сельского поселения, утверждается Постановлением Главы Администрации Ницинского сельского поселения.

5. Муниципальное имущество, не внесенное в Реестр, не может быть отчуждено или обременено в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 7. Передача муниципального имущества на праве хозяйственного ведения.

1. Администрация Ницинского сельского поселения, в соответствии с законом решает вопросы создания предприятия, определения предмета и целей его деятельности, его реорганизации и ликвидации, назначает директора (руководителя) предприятия.

2. Основанием для передачи муниципального имущества на праве хозяйственного ведения унитарному предприятию, является Постановление Главы Администрации Ницинского сельского поселения.

3. Право хозяйственного ведения в отношении движимого имущества, закрепленного за предприятием, возникает с момента фактической передачи имущества.

4.Право хозяйственного ведения в отношении недвижимого имущества возникает с момента регистрации права хозяйственного ведения в Едином государственном Реестре прав в учреждениях юстиции, в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

5. Администрация Ницинского сельского поселения заключает с Предприятием договор о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения.

 6.Имущество, закрепленное за унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения, находится в муниципальной собственности и значится в Реестре объектов муниципальной собственности Ницинского сельского поселения

7. Имущество, находящееся на праве хозяйственного ведения Предприятий, отражается на их балансе.

8. Муниципальное унитарное предприятие (далее - Предприятие), которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в соответствии с целевым назначением имущества, целями и предметом деятельности Предприятия, в пределах, определяемых Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами и правовыми актами, настоящим Положением и договором о закреплении имущества на праве хозяйственного ведения.

 9. Имущество, закрепляемое на праве хозяйственного ведения, может представлять собой оборудование, транспортные средства, инвентарь и другие материальные ценности, а также здания, сооружения, нежилые помещения.

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

Остальным имуществом, принадлежащим предприятию, оно распоряжается самостоятельно, за исключением случаев, установленных законом или иными правовыми актами.

11. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении унитарного предприятия, а также имущество, приобретенное унитарным предприятием по договору или иным основаниям, поступают в хозяйственное ведение предприятия в порядке, установленном Гражданским кодексом, другими законами и иными правовыми актами для приобретения права собственности.

12. Администрация Ницинского сельского поселения, собственник имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, имеет право на получение части прибыли от использования этого имущества.

Порядок исчисления, размеры и сроки уплаты неналоговых платежей в местный бюджет Предприятиями из прибыли от использования муниципального имущества, находящегося в их хозяйственном ведении, утверждаются муниципальным правовым актом.

13. При переходе права собственности на муниципальное предприятие, как имущественный комплекс, к другому собственнику муниципального имущества такое предприятие сохраняет право хозяйственного ведения на принадлежащее ему имущество.

14. Право хозяйственного ведения прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным Гражданским кодексом, другими законами и иными правовыми актами для прекращения права собственности.

15. В случае передачи на праве хозяйственного ведения отдельно стоящего здания, сооружения, обязанность по оформлению в установленном порядке соответствующих правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположено это здание, сооружение, возлагается на Предприятие.

16. Контроль за целевым использованием и сохранностью имущества, находящегося у Предприятия на праве хозяйственного ведения, осуществляет Администрация Ницинского сельского поселения.

Статья 8. Передача муниципального имущества на праве оперативного управления

1. Муниципальное имущество закрепляется за учреждениями на праве оперативного управления на основании Постановления Главы Администрации Ницинского сельского поселения.

2. Право оперативного управления в отношении движимого имущества, закрепленного за учреждением, возникает с момента фактической передачи имущества.

3. Право оперативного управления в отношении недвижимого имущества возникает с момента регистрации права оперативного управления в Едином государственном Реестре прав в учреждениях юстиции, в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

4. Администрация Ницинского сельского поселения и учреждение, казенное предприятие, орган местного самоуправления заключают договор о порядке использования муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления, и подписывают акты приема-передачи имущества.

5. Имущество, закрепленное за муниципальным учреждением на праве оперативного управления, находится в муниципальной собственности и значится в Реестре объектов муниципальной собственности Ницинского сельского поселения.

6. Закрепленное имущество отражается на балансе муниципального учреждения в соответствии с действующим законодательством.

7. Казенное предприятие и учреждение, в отношении закрепленного за ним на праве оперативного управления имущества, осуществляет права владения, пользования и распоряжения в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества.

Учреждение и казенное предприятие, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества.

8. Автономное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником, или приобретенными автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

Автономное учреждение вправе осуществлять приносящую доходы деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствующую этим целям, при условии, что такая деятельность указана в его учредительных документах. Доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение автономного учреждения.

Автономное учреждение отвечает по своим обязательствам всем находящимся у него на праве оперативного управления имуществом, за исключением недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленных за автономным учреждением собственником этого имущества или приобретенных автономным учреждением за счет выделенных таким собственником средств. Собственник имущества автономного учреждения не несет ответственность по обязательствам автономного учреждения.

9. Бюджетное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

Бюджетное учреждение вправе осуществлять приносящую доходы деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствующую этим целям, при условии, что такая деятельность указана в его учредительных документах. Доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение бюджетного учреждения.

Бюджетное учреждение отвечает по своим обязательствам всем находящимся у него на праве оперативного управления имуществом, как закрепленным за бюджетным учреждением собственником имущества, так и приобретенным за счет доходов, полученных от приносящей доход деятельности, за исключением особо ценного движимого имущества, закрепленного за бюджетным учреждением собственником этого имущества или приобретенного бюджетным учреждением за счет выделенных собственником имущества бюджетного учреждения средств, а также недвижимого имущества. Собственник имущества бюджетного учреждения не несет ответственности по обязательствам бюджетного учреждения.

10. Казенное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом без согласия собственника имущества.

Казенное учреждение может осуществлять приносящую доходы деятельность в соответствии со своими учредительными документами. Доходы, полученные от указанной деятельности, поступают в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации.

11. Частное учреждениене вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным этим учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества.

Частное учреждение вправе осуществлять приносящую доходы деятельность, только если такое право предусмотрено в его учредительном документе, при этом доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение частного учреждения.

12. Частное или казенное учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами. При недостаточности указанных денежных средств субсидиарную ответственность по обязательствам такого учреждения несет собственник его имущества.

13. Учреждение (казенное предприятие) осуществляет капитальный и текущий ремонт имущества, закрепленного на праве оперативного управления, за счет средств бюджета согласно смете, утвержденной в установленном порядке, а также за счет средств от разрешенной предпринимательской деятельности.

14. Имущество, приобретенное казенным предприятием или муниципальным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение этого имущества, подлежит учету в порядке, установленном настоящим Положением, с включением его в Реестр объектов муниципальной собственности Ницинского сельского поселения.

15. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в оперативном управлении учреждения, а также имущество, приобретенное учреждением по договору или иным основаниям, поступают в оперативное управление учреждения в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами и иными правовыми актами для приобретения права собственности.

16. В случае передачи на праве оперативного управления отдельно стоящего здания, сооружения обязанность по оформлению в установленном порядке соответственных правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположено это здание, сооружение, возлагается на учреждение (казенное предприятие).

17. Право оперативного управления имуществом 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 учреждения по решению собственника.

18. Собственник имущества вправе изъять излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, закрепленное им за казенным предприятием или учреждением либо приобретенное казенным предприятием или учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение этого имущества. Имуществом, изъятым у казенного предприятия или учреждения, собственник этого имущества вправе распорядиться по своему усмотрению.

19. Списание недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным учреждением на праве оперативного управления в связи с полным моральным и физическим износом, осуществляется в порядке, определенном настоящим Положением и действующим законодательством на основании Постановления администрации Ницинского сельского поселения.

20. Учреждение (казенное предприятие) отчитывается перед Администрацией об использовании и сохранности муниципального имущества, переданного ему на праве оперативного управления.

21. Учреждение (казенное предприятие) и его работники несут ответственность, установленную действующим законодательством, за сохранность и надлежащее использование муниципального имущества.

Статья 9. Безвозмездное пользование муниципальным имуществом

1. Заключение договоров безвозмездного пользования, предусматривающих переход прав пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на имущество, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 "О защите конкуренции".

2. В порядке, предусмотренном [пунктом 1](#Par79) настоящей статьи, осуществляется заключение договоров безвозмездного пользования, предусматривающих переход прав пользования в отношении:

1) муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям;

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

3) муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным и казенным учреждениям.

3.Онованием для передачи муниципального имущества в безмездное пользование является Постановление Главы Администрации Ницинского сельского поселения.

4.В безвозмездное пользование может быть передано имущество, находящееся в муниципальной собственности поселения:

1) Инженерные сети и иные объекты инженерной инфраструктуры.

2) Движимое имущество.

3) Недвижимое имущество.

4) Объекты социально-культурного назначения.

5. Заключение договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом осуществляется в исключительных случаях и только в целях:

1) Обеспечения деятельности органов государственной власти и управления, органов местного самоуправления поселения.

2) Обеспечения деятельности общественных организаций для выполнения ими уставных целей, за исключением политических партий.

3) Осуществления деятельности, финансирование которой осуществляется исключительно за счет средств бюджета поселения.

6. Ссудодателем при заключении договоров безвозмездного пользования является Администрация Ницинского сельского поселения.

7. Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества устанавливаются Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" и Положением о порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, утверждаемым муниципальным правовым актом.

8. При прекращении договора безвозмездного пользования ссудополучатель возвращает переданное ему по договору имущество Администрации Ницинского сельского поселения по передаточному акту.

9. Ссудополучатель может передать права в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам с согласия собственника без проведения конкурсов или аукционов, на основании Постановления Главы Администрации Ницинского сельского поселения. При этом общая площадь, передаваемых во владение и (или) в пользование третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения, не может превышать десять процентов площади помещения, здания, строения или сооружения, права на которые предоставлены в соответствии с [пунктами 1](#Par79) и [2](#Par93) настоящей статьи, и составлять более, чем двадцать квадратных метров.

10. Ссудополучатель несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством, за сохранность переданного в безвозмездное пользование муниципального имущества.

11. Если по договору безвозмездного пользования передаются здания, сооружения, помещения, то ссудополучатель в соответствии с установленным порядком самостоятельно оформляет правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором расположены данные объекты.

12. Контроль за использованием муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование, и его учет осуществляет Администрация Ницинского сельского поселения .

13. В случае несоблюдения ссудополучателем условий договора безвозмездного пользования Администрация Ницинского сельского поселения принимает меры по устранению нарушений, в том числе посредством расторжения договора безвозмездного пользования и изъятия имущества у ссудополучателя в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 10. Порядок передачи муниципального движимого и недвижимого имущества в аренду.

1. Заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на имущество, предусмотренного статьей 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 "О защите конкуренции".

2. В порядке, предусмотренном [пунктом 1](#Par109) настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав пользования в отношении:

1) муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям;

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

3) муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным и казенным учреждениям.

3.Онованием для передачи муниципального имущества в аренду является Постановление Главы Администрации Ницинского сельского поселения.

4. Арендодателем при заключении договора аренды муниципального имущества, является Администрация Ницинского сельского поселения.

5. Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества устанавливаются Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" и Положением о порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, утверждаемым нормативно-правовым актом.

6. Имущество может передаваться в аренду как в составе имущественного комплекса с целью организации определенного вида деятельности, так и отдельными единицами (экземплярами).

7. Передача и приемка муниципального имущества при заключении и расторжении договора аренды осуществляется путем подписания сторонами акта приема-передачи муниципального имущества.

8. Арендатор может передать права в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам с согласия собственника без проведения конкурсов или аукционов, на основании Постановления Главы Администрации Ницинского сельского поселения. При этом общая площадь передаваемых во владение и (или) в пользование третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения, не может превышать десять процентов площади помещения, здания, строения или сооружения, права на которые предоставлены в соответствии с [пунктами 1](#Par109) и [2](#Par123) настоящей статьи, и составлять более чем двадцать квадратных метров.

9. Арендатор несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством, за сохранность переданного в аренду муниципального имущества.

10. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными Федеральными законами.

11. Договор аренды муниципального имущества должен содержать следующие условия:

1) сведения о сторонах договора, их местонахождении;

2) предмет договора с указанием характеристик муниципального имущества, для недвижимого имущества - его местонахождение (адрес) и площадь;

3) целевое использование муниципального имущества;

4) права и обязанности сторон;

5) размер, порядок и сроки внесения арендной платы;

6) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору аренды муниципального имущества;

7) срок действия договора;

8) порядок и основания досрочного расторжения договора аренды муниципального имущества;

9) порядок и сроки возврата муниципального имущества арендодателю;

10) сведения о наличии либо отсутствии прав третьих лиц на передаваемое в аренду муниципальное имущество.

12. Договор аренды муниципального имущества может также содержать иные условия в соответствии с действующим законодательством.

13. Передача и приемка муниципального имущества при заключении и расторжении договора аренды осуществляется путем подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

14. Арендатор обязан в месячный срок, с момента заключения договора аренды, застраховать переданное ему муниципальное имущество. По истечении указанного срока риск случайной гибели или повреждения имущества несет Арендатор.

15. Договор аренды имущества, находящиеся в собственности Ницинского сельского поселения, заключенный сроком на 11 месяцев, подлежит регистрации в Администрации.

Договоры аренды недвижимого имущества, находящиеся в собственности Ницинского сельского поселения, заключенные сроком на не менее одного года, подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав в учреждениях юстиции.

16. Плата за аренду муниципального движимого имущества, передаваемого по договору аренды без проведения торгов, на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев, устанавливается согласно методике расчета арендной платы за пользование движимым имуществом, объектами инженерной инфраструктуры, утверждаемой решением Думы Ницинского сельского поселения.

Размер арендной платы за аренду муниципального движимого имущества, передаваемого по договору аренды, на срок более тридцати календарных дней, устанавливается по результатам оценки рыночной стоимости такого имущества.

17. Плата за аренду иного муниципального недвижимого имущества, передаваемого по договору аренды без проведения торгов, на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев, определяется путем умножения базовой годовой ставки арендной платы на корректирующие коэффициенты и общую площадь передаваемого имущества. Методика расчета величины арендной платы за пользование объектами нежилого фонда утверждается решением Думы Ницинского сельского поселения.

Базовая ставка арендной платы муниципального недвижимого имущества ежегодно устанавливается решением Думы Ницинского сельского поселения из расчета на 1 кв. м объекта недвижимости.

Размер арендной платы за аренду муниципального недвижимого имущества, передаваемого по договору аренды, на срок более тридцати календарных дней, устанавливается по результатам оценки рыночной стоимости объекта.

18.При заключении краткосрочного договора аренды иного муниципального недвижимого имущества на срок не более 24 часов сумма арендной платы определяется из расчета – 1 годовая базовая ставка арендной платы за 1 час пользования объекта.

19. Арендная плата перечисляется в бюджет Ницинского сельского поселения (далее - местный бюджет) ежемесячно в срок до 15 числа текущего месяца, следующего за отчетным месяцем, в полном объеме в размере 1/12 от годовой суммы арендной платы, согласно расчета, являющегося неотъемлемой частью договора аренды муниципального имущества.

20. При осуществлении арендатором капитального ремонта муниципального имущества стоимость ремонта подлежит зачислению в счет арендной платы.

Зачет средств, затраченных арендаторами на проведение капитального ремонта муниципального имущества в счет арендной платы, производится на основании Постановления администрации Ницинского сельского поселения.

21. В случае несоблюдения арендаторами муниципального имущества условий договоров аренды, требований настоящего Порядка и действующего законодательства Российской Федерации, Администрация Ницинского сельского поселения должна принимать меры по устранению нарушений со стороны арендаторов, а также в случаях, предусмотренных договором аренды и действующим законодательством, расторгать договоры с недобросовестными арендаторами.

22. Все изменения характеристик муниципального имущества, связанные с его арендой, должны учитываться в Реестре объектов муниципальной собственности Ницинского сельского поселения на основании данных, предоставляемых арендаторами, балансодержателями и органами технической инвентаризации.

23. Контроль за использованием муниципального имущества, переданного в аренду, и его учет осуществляет Администрация Ницинского сельского поселения.

Статья 11. Списание муниципального имущества

1. Списание муниципального имущества инициируют муниципальные предприятия, учреждения, прочие организации при наличии следующих условий:

1) его полном моральном или физическом износе и невозможности, либо нецелесообразности его восстановления (ремонта, реконструкции, модернизации) – при наличии заключения соответствующих специалистов или экспертизы;

2) его утрате.

2. Истечение срока полезного использования муниципального имущества, начисление по нему 100% амортизации не является единственным основанием для его списания, если по своему техническому состоянию или после ремонта оно может быть использовано для дальнейшей эксплуатации по прямому назначению.

3. Для определения непригодности муниципального имущества к дальнейшему использованию, невозможности или нецелесообразности его восстановления на предприятиях, учреждениях и в прочих организациях приказом руководителя создается комиссия по списанию, в состав которой входят:

1) руководитель предприятия, учреждения, организации или его заместитель;

2) главный бухгалтер или его заместитель;

3) лица, материально ответственные за сохранность списываемого имущества;

4) соответствующие специалисты.

4. Заключение о непригодности муниципального имущества к дальнейшему использованию, невозможности или нецелесообразности его восстановления дают технические специалисты, специализированные технические службы предприятий, учреждений, организаций, обладающие правом на проведение экспертизы.

5. По результатам работы комиссии по списанию муниципального имущества оформляются акты о списании в трех экземплярах по установленной форме. Акты списания муниципального имущества подписываются всеми членами комиссии и утверждаются руководителем предприятия, учреждения, организации.

6. Для получения разрешения на списание в Администрацию Ницинского сельского поселения от предприятий, учреждений, организаций направляются следующие документы в трех экземплярах:

1) приказ предприятия, учреждения, организации о создании комиссии по списанию муниципального имущества;

2) акты о списании муниципального имущества (для муниципальных предприятий и учреждений);

3) заключение о непригодности муниципального имущества к дальнейшему использованию, невозможности или нецелесообразности его восстановления;

4) другие документы, перечень которых устанавливается Администрацией Ницинского сельского поселения.

При списании муниципального имущества на основании заключения о целесообразности списания, выполненного сторонней организацией, представляются копии лицензии организации, проводившей специальную экспертизу (в случае если деятельность лицензируется), выписки из Устава предприятия, учреждения, организации, которыми подтверждается право проведения специальной отраслевой экспертизы.

При списании недвижимого имущества дополнительно к перечисленным выше документам должна быть предоставлена справка органов технической инвентаризации о состоянии объекта недвижимости, подлежащего списанию.

7. При списании муниципального имущества, утраченного вследствие кражи, пожара, стихийного бедствия и т.п., в Администрацию Ницинского сельского поселения должны быть предоставлены в трех экземплярах:

1) акты о списании муниципального имущества по установленной форме (для муниципальных предприятий и учреждений), согласованные с Администрацией поселения;

2) документ, подтверждающий факт утраты муниципального имущества (постановление о возбуждении уголовного дела, справка пожарной инспекции о факте пожара и т.д.);

3) объяснительные докладные руководителя и материально ответственных лиц о факте утраты имущества с указанием в них сведений о наказании виновных и возмещении ущерба.

При утрате муниципального имущества в связи с пожаром, хищением, стихийным бедствием и т.п. предприятия, учреждения, организации обязаны в письменной форме информировать Администрацию поселения.

8. Администрация поселения вправе затребовать проведение дополнительной экспертизы списываемого муниципального имущества, либо самостоятельно назначить проведение экспертизы в случае возникновения сомнения в обоснованности списания.

9. Списание муниципального недвижимого и движимого имущества производится на основании Постановления Главы Администрации Ницинского сельского поселения.

10. До получения разрешительных документов о списании имущества не допускаются разборка и (или) уничтожение имущества, а также его отчуждение.

11. После получения разрешения на списание муниципального имущества предприятие, учреждение, орган местного самоуправления производят соответствующие бухгалтерские проводки по списанию имущества с бухгалтерского учета, сдачу его в металлолом, оприходование комплектующих и деталей и иные мероприятия по использованию списанного имущества.

Доходы о реализации муниципального имущества перечисляются в местный бюджет.

Статья 12. Перепрофилирование муниципального имущества

 1. В случае возникновения у Ницинского сельского поселения права собственности на имущество, не предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений, либо не относящееся к видам имущества, предназначенного для решения вопросов местного значения, указанное имущество подлежит перепрофилированию (изменению целевого назначения имущества), либо отчуждению.

2. Перепрофилирование имущества, находящегося в муниципальной собственности, осуществляется на основании Постановления Главы Администрации Ницинского сельского поселения.

3. Предложения по перепрофилированию муниципального имущества готовятся Администрацией Ницинского сельского поселения.

4. Решение о перепрофилировании должно содержать:

1) сведения об имуществе, целевое назначение которого изменяется;

2) основание изменения целевого назначения имущества;

3) новое целевое назначение имущества;

4) срок, в течение которого надлежит привести имущество в соответствии с новым целевым назначением.

5. В результате перепрофилирования муниципальное имущество должно быть пригодно для решения вопросов местного значения или для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений.

Статья 13. Приватизация муниципального имущества.

1. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 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», нормативными правовыми актами Думы Ницинского сельского поселения.

2. Приватизация муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности Ницинского сельского поселения, осуществляется в соответствии с Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», нормативными правовыми актами Ницинского сельского поселения.

3. Приватизация муниципальной собственности осуществляется в соответствии с ежегодным Прогнозным планом приватизации муниципального имущества, утверждаемого Думой Ницинского сельского поселения.

Статья 14. Безвозмездная передача муниципального имущества в собственность Российской Федерации, государственную собственность Свердловской области и муниципальную собственность.

1. Безвозмездная передача муниципального имущества в собственность Российской Федерации, в собственность Свердловской области и муниципальную собственность производится в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

2. Обеспечение передачи и проведение необходимых процедур по передаче муниципального имущества в собственность Российской Федерации, в государственную собственность Свердловской области и муниципальную собственность осуществляет Администрация Ницинского сельского поселения на основании Постановления Главы Администрации Ницинского сельского поселения.

Статья 15. Выявление, постановка на учет бесхозяйного имущества

1. Под бесхозяйным имуществом понимается имущество, которое не имеет собственника или собственник которого неизвестен либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которое собственник отказался.

2. Бесхозяйное недвижимое имущество принимается на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. По истечении года со дня постановки бесхозяйного недвижимого имущества на учет в судебном порядке признается право муниципальной собственности на такое имущество.

3. Движимое имущество, брошенные (оставленные) вещи или имущество, в отношении которого собственником совершены какие-либо определенные действия, свидетельствующие об отказе от права собственности, обращаются в муниципальную собственность в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации.

4. Администрация Ницинского сельского поселения, осуществляет необходимые действия по выявлению возможных правообладателей бесхозяйного имущества, подготовке инвентаризационной технической документации, признанию права муниципальной собственности в судебном порядке и дальнейшему использованию на общих основаниях в зависимости от вида имущества.

Статья 16. Доверительное управление муниципальным имуществом

 1.В доверительное управление может передаваться муниципальное имущество, находящееся в казне Ницинского сельского поселения и не имеющее обременений. Передача в доверительное управление муниципального имущества, закрепленного за органами местного самоуправления, а также муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, не допускается.

2.Заключение договоров доверительного управления, предусматривающих переход прав пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на имущество, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 "О защите конкуренции".

3. В порядке, предусмотренном [пунктом 2](#Par291) настоящей статьи, осуществляется заключение договоров доверительного управления, предусматривающих переход прав пользования в отношении:

1) муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям;

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

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

4.Онованием для передачи муниципального имущества в доверительное управления является Постановление Главы Администрации Ницинского сельского поселения.

5. Учредителем доверительного управления при заключении договоров доверительного управления является Администрация Ницинского сельского поселения .

6. Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров доверительного управления, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, устанавливаются Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" и Положением о порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, утверждаемым муниципальным правовым актом.

7. Передача муниципального имущества в доверительное управление осуществляется по договору доверительного управления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. В договоре доверительного управления имуществом должны быть указаны:

а) состав имущества, передаваемого в доверительное управление;

б) наименование юридического лица или имя гражданина, в интересах которых осуществляется управление имуществом (учредителя управления);

в) размер и форма вознаграждения управляющему, если выплата вознаграждения предусмотрена договором;

г) срок действия договора.

9. Договор доверительного управления имуществом заключается на срок, не превышающий пяти лет. Для отдельных видов имущества, передаваемого в доверительное управление, законом могут быть установлены иные предельные сроки, на которые может быть заключен договор.

10. В договоре доверительного управления муниципальным имуществом в качестве одного из условий должен предусматриваться результат, достижение которого вменяется в обязанность доверительному управляющему по истечении определенного срока, а также объем полномочий доверительного управляющего, условия содержания и обеспечения сохранности переданных в доверительное управление объектов. В договоре доверительного управления должны содержаться условия вознаграждения доверительного управляющего, условия имущественной ответственности сторон, основания досрочного расторжения договора, иные условия в соответствии с действующим законодательством.

11. Муниципальное имущество, переданное в доверительное управление, отражается у доверительного управляющего на отдельном балансе, по нему ведется самостоятельный учет.

12. В период между подписанием договора доверительного управления и передачей муниципального имущества доверительным управляющим должен быть открыт отдельный банковский счет для расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением.

13. Доверительный управляющий отчитывается перед Администрацией Ницинского сельского поселения по состоянию и использованию переданного в доверительное управление имущества. Конкретные сроки, порядок и формы предоставления отчетов устанавливаются договором доверительного управления.

14. Включение в договор доверительного управления муниципальным имуществом условий, разрешающих доверительному управляющему передачу муниципального имущества в залог, внесение его в уставные капиталы коммерческих организаций не допускается.

15. Не допускается включение в договор доверительного управления муниципальным имуществом условий, разрешающих доверительному управляющему отчуждение недвижимого муниципального имущества без письменного согласия собственника имущества и безвозмездную передачу муниципального имущества.

16. Неотделимые улучшения муниципального имущества, переданного в доверительное управление, могут быть произведены управляющим только с письменного разрешения собственника имущества.

17. Доверительный управляющий обязан в месячный срок, с момента заключения договора доверительного управления, застраховать переданное ему движимое имущество. По истечении указанного срока риск случайной гибели или повреждения имущества несет доверительный управляющий.

18. Договор доверительного управления недвижимым имуществом должен быть заключен в форме, предусмотренной для договора продажи недвижимого имущества. Передача недвижимого имущества в доверительное управление подлежит государственной регистрации в том же порядке, что и переход права собственности на это имущество.

19. Несоблюдение формы договора доверительного управления имуществом или требования о регистрации передачи недвижимого имущества в доверительное управление влечет недействительность договора.

20. При прекращении договора доверительного управления имущество, находящееся в доверительном управлении, передается учредителю управления, если договором не предусмотрено иное.

Статья 17. Залог муниципального имущества

1. Решение о залоге недвижимого имущества, находящееся в казне Ницинского сельского поселения, принимается Постановлением Главы Администрации Ницинского сельского поселения.

2. В качестве залогодателя по договорам о залоге муниципального имущества, находящегося в казне Ницинского сельского поселения выступает Администрация Ницинского сельского поселения.

3. Передача в залог муниципального имущества, закрепленного за органами местного самоуправления и муниципальными учреждениями, не допускается.

4. Предприятие не вправе отдавать в залог недвижимое имущество, принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения, без согласия собственника. Остальным имуществом, принадлежащим предприятию, оно распоряжается самостоятельно, за исключением случаев, установленных законом или иными правовыми актами.

5. Залог муниципального имущества осуществляется для обеспечения обязательств:

1) муниципального образования Ницинского сельское поселение;

2) муниципальных унитарных предприятий Ницинского сельского поселения;

3**)** иных юридических лиц, в исполнении обязательств которых заинтересовано Ницинское сельское поселение.

6. Администрация Ницинского сельского поселения на основании Постановления Главы Администрации Ницинского сельского поселения готовит и заключает с залогодержателем договор о залоге имущества, находящегося в казне Ницинского сельского поселения, и обеспечивает его государственную регистрацию, ведет Реестр залоговых сделок.

7. В договоре о залоге должны быть указаны предмет залога и его оценка, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом. В нем должно также содержаться указание на то, у какой из сторон находится заложенное имущество.

8. Договор о залоге движимого имущества или прав на имущество в обеспечение обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен, подлежит нотариальному удостоверению.

9. Право залога возникает с момента заключения договора о залоге, а в отношении залога имущества, которое надлежит передаче залогодержателю, с момента передачи этого имущества, если иное не предусмотрено договором о залоге.

10. Расходы, связанные с заключением договора залога имущества, находящегося в казне Ницинского сельского поселения, несет залогодатель.

11. Использование, в том числе передача в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление заложенного муниципального имущества, остающегося у залогодателя, осуществляется с письменного согласия залогодержателя, если иное не предусмотрено действующим законодательством или договором о залоге.

12. Залогодатель - муниципальное предприятие - в случае прекращения права залога обязан уведомить об этом Администрацию Ницинского сельского поселения.

13. Муниципальные предприятия обязаны уведомить Администрацию Ницинского сельского поселения обо всех случаях обращения взыскания на заложенное ими муниципальное имущество, Глава Ницинского сельского поселения может принять решение о выкупе заложенного имущества.

Статья 18. Муниципальная казна

1. Состав муниципальной казны:

1.1. В состав муниципальной казны Ницинского сельского поселения входит движимое и недвижимое имущество, находящееся в собственности Ницинского сельского поселения, не закрепленное за муниципальными учреждениями и предприятиями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.

1.2. Источниками образования муниципальной казны может быть имущество:

- вновь созданное или приобретенное непосредственно в собственность Ницинского сельского поселения за счет местного бюджета;

- переданное в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном законодательством о разграничении государственной собственности на государственную (федеральную и областную) и муниципальную;

- переданное безвозмездно в муниципальную собственность Ницинского сельского поселения юридическими и физическими лицами;

- по законным основаниям, изъятое из хозяйственного ведения и оперативного управления муниципальных предприятий и учреждений;

- поступившее в собственность Ницинского сельского поселения по другим законным основаниям.

2. Порядок отражения в бюджетном учете операций с объектами в составе имущества муниципальной казны Ницинского сельского поселения.

 Порядок отражения в бюджетном учете операций с объектами в составе имущества муниципальной казны Ницинского сельского поселения (далее - Порядок) разработан в соответствии с пунктом 3 статьи 215 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 21 ноября 1996 года № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете», с 01.01.2013г. № 402-ФЗ от 06.12.2011г., Инструкцией по бюджетному учету, утвержденной приказом Министерства финансов Российской Федерации от 01 декабря 2010 года № 157н (далее - Инструкция по бюджетному учету).

Настоящий Порядок регламентирует ведение бюджетного учёта объектов в составе имущества муниципальной казны Ницинского сельского поселения.

2.1. Имущество казны подлежит бюджетному учету на балансе Администрации Ницинского сельского поселения, осуществляющего управление муниципальным имуществом.

2.2. Для учёта операций с объектами имущества казны применяются следующие счета:

010851000 «Недвижимое имущество, составляющее казну»; 010852000 «Движимое имущество, составляющее казну»; 010854000 «Нематериальные активы, составляющие казну»; 010855000 «Непроизведённые активы, составляющие казну»; 010856000 «Материальные запасы составляющие казну», 22.1 «Забалансовый учет основных средств, составляющих казну», 22.2 «Забалансовый учет материальных запасов, составляющих казну.

2.3.Объекты имущества казны отражаются в бюджетном учёте в стоимостном выражении без ведения инвентарного и аналитического учёта объектов имущества.

Органом, осуществляющим управление муниципальным имуществом казны, может предусматриваться инвентарный и аналитический учёт объектов имущества казны в соответствии с порядком, установленным для учёта основных средств, нематериальных активов, непроизведенных активов и материальных запасов.

Аналитический учёт объектов в составе имущества казны ведется в реестре муниципального имущества Ницинского сельского поселения в разделе «Муниципальная казна».

2.4. Отражение в бюджетном учёте операций с объектами имущества казны осуществляется в отчетном периоде на последний день месяца на основании органа, осуществляющего управление муниципальным имуществом. Распоряжение органа, осуществляющего управление муниципальным имуществом, оформляется в бюджетном учете Справкой (ф.0504833), актами (ОС – 1, ОС – 1а, ОС – 1б).

о виде имущества: недвижимое имущество (недвижимые основные фонды, нематериальные активы), движимое имущество (движимые основные фонды, нематериальные активы, материальные запасы).

 о способе поступления: приобретение; безвозмездное получение от учреждений, подведомственных одному главному распорядителю бюджетных средств; безвозмездное получение от учреждений, подведомственных разным главным распорядителям бюджетных средств одного уровня бюджета, от муниципальных организаций; безвозмездное получение от бюджетных учреждений других уровней бюджетов, государственных организаций;

 безвозмездное получение от иных организаций и физических лиц (приватизация): оприходование объектов имущества, право собственности на которые не установлено;

 о способе выбытия: списание с баланса при реализации, по причине непригодности, износа и т.д.; безвозмездная передача учреждениям, подведомственным органу, уполномоченному на управление имуществом казны; безвозмездная передача учреждениям, подведомственным разным главным распорядителям бюджетных средств одного уровня бюджета, муниципальным организациям; безвозмездная передача бюджетным учреждениям других уровней бюджетов, государственным организациям; безвозмездная передача иным организациям и физическим лицам (приватизация).

 о стоимости объекта: о сумме начисленной амортизации на дату включения объекта в состав имущества казны.

2.5. На объекты нефинансовых активов имущества казны (недвижимое, движимое имущество, нематериальные активы) с даты их включения в состав имущества казны амортизация не начисляется. Аналитический учёт по счетам 010451000 «Амортизация недвижимого имущества в составе имущества казны», 010458000 «Амортизация движимого имущества в составе имущества казны», 110459000 «Амортизация нематериальных активов в составе имущества казны» не ведётся.

2.6. Поступление нефинансовых активов имущества казны отражается по дебету соответствующих счетов аналитического учета счета 010850000 "Нефинансовые активы, составляющие казну" (010851310 - 01085310, 010854320, 010855330, 010856340) и кредиту соответствующих счетов аналитического учета счета 030404000 "Внутриведомственные расчеты" (030404310, 030404320, 030404330, 030404340) (в рамках движения объектов между учреждениями, подведомственными одному главному распорядителю (распорядителю) бюджетных средств), счетов 040110180 "Прочие доходы" (в рамках движения объектов между учреждениями, подведомственными разным главным распорядителям (распорядителям) бюджетных средств одного уровня бюджета, а также при их получении от государственных и муниципальных организаций, от иных организаций, за исключением государственных и муниципальных, и от физических лиц), 040110151 "Доходы от поступлений от других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации" (в рамках движения объектов между бюджетными учреждениями разных уровней бюджетов), 040110152 "Доходы от поступлений от наднациональных организаций и правительств иностранных государств", 040110153 "Доходы от поступления от международных финансовых организаций".

Выбытие нефинансовых активов имущества казны отражается по дебету соответствующих счетов аналитического учета счета 030404000 "Внутриведомственные расчеты" (030404310, 030404320, 030404330, 030404340) (в рамках движения объектов между учреждениями, подведомственными одному главному распорядителю (распорядителю) бюджетных средств), счетов 040120241 "Расходы на безвозмездные перечисления государственным и муниципальным организациям" (в рамках движения объектов между учреждениями, подведомственными разным главным распорядителям (распорядителям) бюджетных средств одного уровня бюджета, между учреждениями, подведомственными одному главному распорядителю (распорядителю) бюджетных средств в рамках приносящей доход деятельности, а также при их передаче государственным и муниципальным организациям), 040120242 "Расходы на безвозмездные перечисления организациям, за исключением государственных и муниципальных организаций", 040120251 "Расходы на перечисления другим бюджетам бюджетной системы Российской Федерации" (в рамках движения объектов между учреждениями бюджетов разных уровней бюджетов), 040120252 "Расходы на перечисления наднациональным организациям и правительствам иностранных государств", 040120253 "Расходы на перечисления международным организациям" по кредиту соответствующих счетов аналитического учета счета 010850000 "Нефинансовые активы, составляющие казну" (010851410 - 010853410, 010854420, 010855430, 010856440).

Списание сумм начисленной амортизации амортизируемых объектов имущества казны при их выбытии, списании, реализации, безвозмездной передаче иным организациям, за исключением государственных и муниципальных организаций, физическим лицам, наднациональным организациям и правительствам иностранных государств, международным финансовым организациям оформляется по дебету соответствующих счетов аналитического учета счета 010400000 "Амортизация" (010451410, 010458410, 010459410) и кредиту соответствующих счетов аналитического учета счета 010800000 "Нефинансовые активы имущества казны" (010851410, 010852410, 010854420).

2.7. Материальные запасы в составе имущества казны учитываются в Реестре как единый объект независимо от стоимости. К бюджетному учету материальные запасы в составе имущества казны принимаются по фактической стоимости. Материальные запасы, полученные безвозмездно от организаций и физических лиц, за исключением государственных и муниципальных организаций, а также остающиеся от выбытия недвижимого и движимого имущества, принимаются по рыночной стоимости на дату принятия к бюджетному учёту.

2.8. Учёт операций по принятию объектов в состав имущества казны ведется в Журнале прочих операций.

Учет операций по выбытию и перемещению объектов в составе имущества казны ведется в Журнале операций по выбытию и перемещению нефинансовых активов.

2.9. Переоценка объектов имущества казны не производится.

3.0.Зачисление в муниципальную казну Ницинского сельского поселения движимого и недвижимого имущества производится на основании Постановления Главы Ницинского сельского поселения.

Статья 18. Контроль за распоряжением и управлением имущества, находящегося в муниципальной собственности Ницинского сельского поселения.

1. Контроль за соблюдением установленного Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности осуществляют в соответствии с действующим законодательством, Уставом Ницинского сельского поселения и иными муниципальными правовыми актами:

1) Главы Ницинского сельского поселения;

2) Администрации Ницинского сельского поселения.

Приложение

 к Порядку управления и

 распоряжения имуществом,

 находящимся в собственности

Ницинского сельского поселения

**МЕТОДИКА РАСЧЕТА**

**ВЕЛИЧИНЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ**

**НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, ЗДАНИЯМИ, СООРУЖЕНИЯМИ**

Годовой размер арендной платы за пользование нежилыми помещениями, зданиями и сооружениями определяется по формуле:

АП = Сб x S x К1 x К2 x К3 , где:

Сб - базовая ставка арендной платы.

S - площадь нежилых помещений, зданий, сооружений.

К1 - коэффициент, учитывающий основной (более 60%) материал постройки объекта недвижимости:

К1 = 1,6 - для объектов из шлакоблоков, монолитного железобетона.

К1=1,8 – для объектов из кирпича (в т.ч. силикатного)

К1=1,4 – для объектов из сборных железобетонных конструкций

К1 = 1,2 - для объектов из дерева.

К2 - коэффициент, учитывающий расположение объекта недвижимости в здании:

К2 = 0,8 - в случае, если объект является полуподвалом;

К2 = 0,5 - в случае, если объект является подвалом.

К3 - коэффициент, учитывающий характер использования объекта недвижимости:

К3 = 2,5 - для биржевой, банковской, конторской, административной и посреднической деятельности, бизнеса, гостиниц;

К3 = 1,8 - лизинговых и страховых компаний; аудиторской, консалтинговой, нотариальной, деятельности по оказанию юридических услуг; для торговли непродовольственными и продовольственными товарами, для торговли универсальным ассортиментом товаров; общественного питания

К3 = 1,4 - для складского использования объекта, гаражей

К3 = 1 - для производства товаров народного потребления; научно-исследовательской деятельности; проектирования; строительства; услуг по ремонту и эксплуатации жилья, услуг связи и информатики, средств массовой информации;

К3 = 0,5 - для оказания услуг по бытовому обслуживанию населения, гостиничному обслуживанию, для производителей продуктов питания первой необходимости, аптечного обслуживания (только при наличии соответствующих лицензий); для деятельности в области образования, для деятельности в области культуры, для деятельности в области спорта, медицинского обслуживания и медицинского страхования (только при наличии соответствующих лицензий); для производства товаров и оказание услуг для инвалидов, пенсионеров

К3 = 0,2 - для учреждений, деятельность которых финансируется из бюджета Российской Федерации, областного бюджета.