

Совет депутатов Магнитского городского поселения Кусинского муниципального района Челябинской области

РЕШЕНИЕ

от 21 февраля 2018г. № 4

Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Магнитского городского поселения

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 18 Устава Магнитского городского поселения,

Совет депутатов Магнитского городского поселения РЕШАЕТ:

- 1. Утвердить Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Магнитского городского поселения.
- 2. Направить Порядок, указанный в пункте 1 настоящего решения, Главе Магнитского городского поселения для подписания.
- 3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Жизнь Района», обнародованию на информационных стендах и размещению на официальном сайте Администрации Магнитского городского поселения.
- 4. Настоящее решение вступает в силу после дня официального опубликования.

Председатель Совета депутатов Магнитского городского поселения

Н.А. Богданова

Утверждено: Решением Совета депутатов Магнитского городского поселения № 4 от 21 февраля 2018г.

Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Магнитского городского поселения

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Порядок устанавливает основные принципы управления и распоряжения имуществом (в том числе имущественными правами), находящимся в собственности Магнитского городского поселения (далее -муниципальное имущество), полномочия органов местного самоуправления в этой сфере, регламентирует порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом в различных формах, в том числе его отчуждения.
- 1.2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федеральным законом "О защите конкуренции", Уставом Магнитского городского поселения, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Челябинской области.
- 1.3. Основными задачами управления и распоряжения муниципальной собственностью являются:
- 1) повышение эффективности использования муниципального имущества;
- 2) осуществление контроля за сохранностью и использованием объектов муниципальной собственности;
- 3) создание благоприятной экономической среды для привлечения инвестиций в развитие инфраструктуры;
- 4) создание условий для пополнения местного бюджета и исполнения социальных программ.
- 1.4. Имущество, находящееся в собственности Магнитского городского поселения, может закрепляться 3a муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, а также может передаваться юридическим физическим лицам владение, пользование BO распоряжение В соответствии с действующим законодательством настоящим Порядком. Лица, во владении, пользовании и распоряжении (в том числе хозяйственном ведении и оперативном управлении) которых находится муниципальное имущество, несут бремя содержания данного имущества, включая расходы на поддержание имущества в исправном состоянии, его сохранность, на осуществление текущего и капитального ремонта, на оплату коммунальных услуг и другие расходы, а также риск его

случайной гибели, если иное не установлено законом или договором.

Муниципальное имущество может быть использовано для осуществления любых не запрещенных действующим законодательством видов деятельности.

1.5. Муниципальная собственность независимо от места ее нахождения является лостоянием местного сообщества городского поселения. Основания приобретения прекращения права муниципальной И собственности, а также порядок учета муниципального имущества и распоряжения особенности устанавливаются законодательством ИМ Российской Федерации.

2. Объекты муниципальной собственности

- 2.1. В собственности городского поселения может находиться следующее имущество:
- 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;
- 3) жилищный фонд социального использования для обеспечения малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями на условиях договора социального найма, а также имущество, необходимое для содержания муниципального жилищного фонда;
- 4) пассажирский транспорт и другое имущество, предназначенное для транспортного обслуживания населения в границах поселения;
- 5) имущество, предназначенное для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах поселения;
- 6) имущество, предназначенные 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 благоустройства 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;
- 22) имущество, предназначенное осуществления ДЛЯ отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления Магнитского городского поселения, 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 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- 23) имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами Совета депутатов Магнитского городского поселения;
- 24) имущество, необходимое для решения вопросов, право решения которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения.
- 2.2. В целях формирования полной и достоверной информации по объектам муниципальной собственности и создания единой информационной базы

для учета муниципального имущества Администрацией городского поселения ведется реестр муниципальной собственности.

3. Полномочия органов местного самоуправления по управлению и распоряжению муниципальной собственностью

- 3.1. От имени и в интересах городского поселения полномочия по управлению и распоряжению муниципальной собственностью осуществляют органы местного самоуправления в пределах их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов. Данные органы от имени городского поселения несут бремя содержания муниципального имущества.
- 3.2. Управление и распоряжение муниципальной собственностью в городском поселении осуществляют:
- 1) Совет депутатов Магнитского городского поселения;
- 2) Глава Магнитского городского поселения;
- 3) Администрация Магнитского городского поселения;
- 4) иные органы местного самоуправления (в случае их создания).
- 3.3. Совет депутатов Магнитского городского поселения:
- 1) определяет порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Магнитского городского поселения;
- 2) утверждает программу приватизации муниципального имущества городского поселения на соответствующий год и заслушивает отчет об ее исполнении;
- 3) определяет порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий, а также об установлении тарифов на услуги, предоставляемые муниципальными предприятиями и учреждениями городского поселения
- 4) утверждает перечень объектов муниципальной собственности, имеющих особо важное значение для жизнеобеспечения Магнитского городского поселения, удовлетворения потребностей населения и развития инфраструктуры Магнитского городского поселения, сохранения историко-культурного наследия и не подлежащих отчуждению, а также перечень объектов муниципальной собственности, отчуждаемых в особом порядке;
- 5) утверждает в установленных законодательством случаях перечни имущества, принимаемых собственность объектов В образований, городского поселения ИЗ других муниципальных государственной собственности Российской Федерации, из государственной собственности Челябинской области, a перечни объектов также Магнитского городского муниципального имущества передаваемых в собственность других муниципальных образований, в государственную собственность Челябинской области, в государственную собственность Российской Федерации;
- 6) устанавливает особый правовой режим отдельных объектов

муниципальной собственности;

- 7) устанавливает базовую ставку арендной платы за пользование муниципальным имуществом, а также определяет порядок предоставления льгот, рассрочек и отсрочек по уплате арендной платы;
- 8) устанавливает размер и сроки внесения в бюджет Магнитского городского поселения части прибыли муниципальных предприятий Магнитского городского поселения и части дохода от оказания платных услуг органами местного самоуправления и муниципальными учреждениями Магнитского городского поселения, остающихся после уплаты налогов, сборов и иных обязательных платежей;
- 9) определяет порядок материально-технического и организационного обеспечения деятельности органов местного самоуправления;
- 10) определяет порядок участия городского поселения в организациях межмуниципального сотрудничества;
- 11) принимает решения об учреждении межмуниципальных хозяйственных обществ в форме закрытых акционерных обществ и обществ с ограниченной ответственностью;
- 12) принимает решения о создании некоммерческих организаций в форме автономных некоммерческих организаций и фондов;
- 13) согласовывает совершение сделок по распоряжению муниципальным недвижимым имуществом, влекущих отчуждение этого имущества.

Совет депутатов Магнитского городского поселения вправе осуществлять иные полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью городского поселения в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Челябинской области, Уставом муниципального образования Магнитского городское поселение, настоящим Порядком и иными муниципальными правовыми актами

Вопросы, указанные в п.З.З. настоящего Порядка, перед их рассмотрением на заседании Совета депутатов Магнитского городского поселения подлежат обязательному рассмотрению Комиссией по муниципальной собственности и муниципальному хозяйству Совета депутатов Магнитского городского поселения.

- 3.4. Глава Магнитского городского поселения:
- 1) представляет на утверждение Совету депутатов Магнитского городского поселения проект программы приватизации муниципального имущества городского поселения на соответствующий год, проекты нормативных правовых актов по управлению и распоряжению муниципальным имуществом;
- 2) утверждает планы приватизации объектов муниципальной собственности городского поселения, а также определяет условия приватизации муниципального имущества;
- 3) принимает решения о создании муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, закреплении за ними имущества, а также о реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;

- 4) принимает решения об участии органов местного самоуправления в хозяйственных обществах;
- 5) принимает решения о распоряжении муниципальным имуществом (включая муниципальные земли), в том числе решения о передаче муниципального имущества юридическим и физическим лицам в безвозмездное пользование, доверительное управление, аренду, наем, залог, решения об отчуждении муниципального имущества, решения о совершении иных не запрещенных действующим законодательством сделок:
- 6) принимает решения о приобретении имущества в муниципальную собственность городского поселения согласно местному бюджету на соответствующий финансовый год;
- 7) определяет порядок принятия в муниципальную собственность городского поселения бесхозяйных недвижимых вещей, находящихся на территории городского поселения;
- 8) устанавливает порядок списания муниципального имущества городского поселения, в том числе подлежащего учету в реестре муниципальной собственности;
- 9) в случаях, установленных действующим законодательством, вправе принять решение об изъятии муниципального имущества городского поселения, закрепленного за муниципальным казенным предприятием или муниципальным учреждением на праве оперативного управления либо приобретенного муниципальным казенным предприятием или муниципальным учреждением за счет средств, выделенных ему городским поселением на приобретение этого имущества;
- 10) осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Челябинской области, Уставом муниципального образования Магнитского городское поселения, настоящим Порядком и иными муниципальными правовыми актами.
- 3.5. Администрация Магнитского городского поселения:
- 1) осуществляет управление и распоряжение муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной казне городского поселения, подготавливает проекты правовых актов, договоров и других документов, необходимых для приобретения и прекращения права муниципальной собственности, а также распоряжению осуществления полномочий ПО управлению И муниципальным имуществом городского поселения, совершает сделки по передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование, аренду, наем, доверительное управление, залог, а также сделки, влекущие отчуждение муниципального имущества, передает муниципальное имущество в хозяйственное ведение и (или) оперативное управление муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;
- 2) разрабатывает и реализует программу приватизации муниципального имущества городского поселения, осуществляет в соответствии с ней продажу муниципального имущества, а также продажу имущественных прав;

- 3) разрабатывает и представляет на утверждение Главе городского поселения планы и условия приватизации объектов муниципальной собственности городского поселения;
- 4) вносит Главе городского поселения предложения о создании, реорганизации или ликвидации муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;
- 5) от имени городского поселения осуществляет полномочия собственника имущества муниципального унитарного предприятия и муниципального учреждения городского поселения;
- 6) ведет реестр муниципальной собственности городского поселения;
- 7) организует учет и инвентаризацию муниципального имущества, хранение документов, связанных с осуществлением полномочий собственника муниципального имущества городского поселения, ведет учет акций, вкладов (паев) и долей, находящихся в муниципальной собственности городского поселения;
- 8) формирует перечни объектов муниципального имущества городского собственность передаваемых В других муниципальных образований, в государственную собственность Челябинской области, в государственную собственность Российской Федерации, а также принимает участие в формировании перечней объектов имущества, принимаемого в собственность городского поселения ИЗ других муниципальных образований, из государственной собственности Российской Федерации, из государственной собственности Челябинской области;
- 9) проводит анализ эффективности использования муниципального имущества;
- 10) представляет и защищает интересы муниципального образования городское поселение в суде, в правоохранительных и иных административных органах, в органах управления хозяйственных обществ при разрешении имущественных вопросов, а также при ликвидации, банкротстве (несостоятельности) хозяйственных обществ и муниципальных предприятий (за исключением казенных);
- 11) осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Челябинской области, Уставом муниципального образования городское поселение, настоящим Порядком и иными муниципальными правовыми актами.
- 3.6. Полномочия Администрации Магнитского городского поселения в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью могут осуществляться как Администрацией непосредственно, так и органом Администрации по управлению муниципальным имуществом в пределах установленной компетенции в случае его создания.
- 3.7. Иные органы местного самоуправления городского поселения (в случае их создания) осуществляют управление и распоряжение муниципальным имуществом, предназначенным для обеспечения их деятельности.

4. Контроль за управлением и распоряжением муниципальным имуществом

- 4.1. Контроль за управлением и распоряжением муниципальной собственностью городского поселения осуществляют:
- 1) Совет депутатов Магнитского городского поселения;
- 2) Глава Магнитского городского поселения;
- 3) Администрация городского поселения (или орган Администрации по управлению муниципальным имуществом в случае его создания);
- 4) Контрольно-счетная палата Кусинского муниципального района (в случае ее создания).
- 4.2. Совет депутатов Магнитского городского поселения в области контроля за управлением и распоряжением муниципальным имуществом:
- 1) заслушивает отчет Главы Магнитского городского поселения об использовании муниципальной собственности;
- 2) заслушивает отчет Главы Магнитского городского поселения о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год;
- 3) осуществляет иные контрольные полномочия в соответствии с действующим законодательством и Уставом муниципального образования городского поселения.

Вопросы, указанные в п.4.2. настоящего Порядка, перед их рассмотрением на заседании Совета депутатов Магнитского городского поселения подлежат обязательному рассмотрению Комиссией по муниципальной собственности и муниципальному хозяйству Совета депутатов Магнитского городского поселения.

- 4.3. Глава Магнитского городского поселения в области контроля за управлением и распоряжением муниципальным имуществом:
- 1) рассматривает отчеты Администрации Магнитского городского поселения (или органа Администрации по управлению муниципальным имуществом в случае его создания) о результатах ее деятельности по управлению и распоряжению муниципальным имуществом;
- 2) ежегодно представляет на утверждение Совету депутатов Магнитского городского поселения отчеты об использовании муниципальной собственности и о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год;
- 3) осуществляет иные контрольные полномочия в соответствии с действующим законодательством, Уставом муниципального образования городское поселение и иными муниципальными правовыми актами.
- 4.4. Администрация Магнитского городского поселения (орган Администрации по управлению муниципальным имуществом в случае его создания) в области контроля за управлением и распоряжением муниципальным имуществом:
- 1) назначает и (или) проводит проверки (ревизии, инвентаризацию, аудит),

- 2) истребует от руководителей муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений ежегодные отчеты об использовании муниципального имущества;
- 3) контролирует поступление в бюджет Магнитского городского поселения части прибыли муниципальных предприятий городского поселения и части дохода от оказания платных услуг муниципальными учреждениями городского поселения при использовании ими муниципального имущества, а также дивидендов от принадлежащих городскому поселению акций, вкладов (паев), долей и иных платежей за использование муниципального имущества, переданного юридическим и физическим лицам;
- 4) контролирует исполнение договорных обязательств по заключаемым ею гражданско-правовым договорам;
- 5) осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

5. Управление и распоряжение муниципальным имуществом без его отчуждения

- 5.1. Предоставление муниципального имущества городского поселения во владение и (или) пользование юридическим и физическим лицам по безвозмездного договорам аренды, пользования, доверительного управления имуществом и иным договорам, предусматривающим переход и (или) пользования муниципальным владения имуществом, в порядке, установленном статьей 17.1 Федерального осуществляется закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции". Распоряжение имуществом, которое действие установленного муниципальным на указанным Законом порядка не распространяется, осуществляется в соответствии с иными федеральными законами, законами Челябинской области, иными нормативными правовыми актами и настоящим Порядком.
- 5.2. Имущество муниципальной казны Магнитского городского поселения.
- Имущество, находящееся В муниципальной собственности Магнитского городского поселения и не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, а также средства бюджета городского поселения составляют муниципальную казну поселения. Формирование муниципальной финансирование мероприятий по ее содержанию осуществляется за счет бюджета городского поселения иных источников, И запрещенных законодательством.
- 5.2.2. За сохранность и содержание имущества муниципальной казны городского поселения, за исключением средств бюджета городского поселения, несет ответственность Администрация Магнитского городского поселения (или орган Администрации по управлению муниципальным

имуществом в случае его создания). В этих целях Администрация Магнитского городского поселения (орган Администрации по управлению муниципальным имуществом) в пределах своей компетенции совершает все необходимые фактические и юридические действия по управлению и распоряжению данным имуществом.

- 5.2.3. Передача муниципального имущества во владение и пользование органам местного самоуправления городского поселения, другим юридическим и физическим лицам, учет переданного имущества оформляется Администрацией Магнитского городского поселения (или органом Администрации по управлению муниципальным имуществом в случае его создания).
- 5.2.4. Запрещается нецелевое использование административных зданий, служебных помещений и другого недвижимого имущества, предназначенного для размещения органов местного самоуправления городского поселения и их служб, передача их в хозяйственное ведение, а также в пользование, аренду коммерческим организациям и физическим лицам, совершение с ними иных сделок, влекущих отчуждение или возможность отчуждения данного имущества.

В исключительных случаях, в целях обеспечения эффективной реализации полномочий органов местного самоуправления, обеспечения управления территорией, допускается размещение в указанных административных (помещениях) служб муниципальных муниципальных учреждений городского поселения и наделение их другим имуществом без передачи в хозяйственное недвижимым пользование, аренду и без взимания платы за размещение (пользование Размещение служб муниципальных муниципальных учреждений городского поселения в административных зданиях (помещениях) органов местного самоуправления поселения осуществляется в соответствии с распоряжением Главы Магнитского городского поселения, в котором указывается цель и срок такого размещения.

В условиях чрезвычайных ситуаций с согласия Главы Магнитского городского поселения, оформленного в форме распоряжения, в административных зданиях (помещениях), занимаемых органами местного самоуправления, а также в помещениях, находящихся в хозяйственном ведении и оперативном управлении муниципальных предприятий и муниципальных учреждений городского поселения допускается размещение аварийно-спасательных и других аналогичных подразделений (служб, формирований). Размещение указанных аварийно-спасательных и других аналогичных подразделений и пользование ими имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского поселения, осуществляется без взимания платы.

5.2.5. Акты списания объектов муниципального имущества, подлежащих внесению в реестр муниципальной собственности городского поселения, утверждаются Главой городского поселения.

- 5.3. Хозяйственное ведение и оперативное управление муниципальным имуществом городского поселения.
- 5.3.1. Муниципальное имущество городского поселения может быть закреплено постановлением Главы городского поселения предприятиями муниципальными унитарными муниципальными И учреждениями городского поселения на праве хозяйственного ведения и (или) на праве оперативного управления в соответствии с назначением имущества, целями и видами деятельности указанных предприятий и учреждений, заданиями Главы Магнитского городского Стоимость имущества, закрепляемого за муниципальным унитарным предприятием городского поселения на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления, при его учреждении определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.
- 5.3.2. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения городского поселения несут ответственность за сохранность и эффективное использование закрепленного за ними имущества.
- 5.3.3. Права муниципального унитарного предприятия и муниципального учреждения городского поселения на закрепленное за ними на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления имущество, а также на доходы от использования этого имущества определяются в соответствии с <u>Гражданским кодексом Российской Федерации</u>, федеральными законами, законами Челябиниской области, настоящим Порядком, уставами этих предприятий и учреждений.
- 5.3.4. Часть прибыли муниципальных унитарных предприятий городского поселения в размерах, установленных решениями Совета депутатов Магнитского городского поселения, и часть доходов от оказания муниципальными учреждениями городского поселения платных услуг (в том числе с использованием муниципального имущества), остающиеся после уплаты налогов, сборов и иных обязательных платежей, являются собственными доходами городского поселения и подлежат перечислению в бюджет городского поселения в сроки, установленные Советом депутатов Магнитского городского поселения.
- 5.3.5. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения городского поселения вправе на основании постановления Главы Магнитского городского поселения передавать закрепленное за ними на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления муниципальное имущество с баланса на баланс другим муниципальным унитарным предприятиям и муниципальным учреждениям.
- 5.4. Аренда муниципального имущества городского поселения.
- 5.4.1. Муниципальное имущество, входящее в состав муниципальной казны городского поселения, а также закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, может быть передано в соответствии с действующим законодательством юридическим и физическим лицам в пользование за плату (аренду, субаренду).
- 5.4.2. Арендодателем муниципального имущества от имени городского

поселения выступает Администрация городского поселения (или орган Администрации по управлению муниципальным имуществом в случае его создания). Арендодателем муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального предприятия городского поселения, в случаях и порядке, установленных Γ ражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, может выступать предприятие. муниципальное Арендодателем муниципального само соответствии действующим имущества, находящегося муниципального законодательством в самостоятельном распоряжении учреждения городского поселения, выступает само муниципальное учреждение.

- 5.4.3. Арендаторами могут выступать любые юридические (независимо от организационно-правовых форм и форм собственности) и физические лица.
- 5.4.4. Арендаторы обязаны сами пользоваться арендуемым имуществом городского поселения в соответствии с условиями договора аренды и выполнять все взятые на себя по этому договору обязательства. Передача арендаторами муниципального имущества в субаренду допускается только с согласия арендодателя.
- 5.4.5. Одновременно с заключением договора аренды здания или сооружения арендатором заключается договор о передаче в пользование части земельного участка, которая занята этим зданием или сооружением и необходима для его использования.
- 5.4.6. Если иное не установлено федеральными законами, муниципальное имущество городского поселения (за исключением жилых помещений) может быть предоставлено в аренду следующими способами:
- 1) в общем порядке, то есть на основании поступивших в Администрацию поселения (или орган Администрации по управлению имуществом в случае его создания) заявлений от муниципальным юридических и физических лиц, когда критериями выбора арендатора одновременно являются соответствие передаваемого в аренду объекта условиям, указанным в заявлении, а также наибольшее соответствие поселения деятельности, которую интересам городского заявитель планирует осуществлять с использованием арендуемого имущества; при этом срок аренды не должен превышать одного года;
- 2) по целевому назначению, то есть предоставление муниципального имущества для осуществления заранее определенных социально-значимых для городского поселения видов деятельности; при этом срок аренды не должен превышать десяти лет.
- 5.4.7. Договоры аренды недвижимого имущества, заключенные на срок один год и более, подлежат государственной регистрации в порядке, установленном <u>Федеральным законом от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимого имущества и сделок с ним".</u>
- 5.4.8. Арендатор муниципального нежилого помещения (здания, сооружения) обязан обеспечить свободный доступ в арендуемое им

сооружение) представителей Администрации помещение (здание, городского поселения (или органа Администрации ПО управлению муниципальным имуществом в случае его создания), балансодержателя данного помещения (здания, сооружения), а также обеспечить возможность плановых проверок технического, проведения санитарного противопожарного состояния сданного ему в аренду муниципального имущества, выполнения профилактических и аварийно-восстановительных работ в отношении инженерных сетей, коммуникаций, оборудования соответствующими органами и организациями.

- 5.4.9. Арендная плата в договорах аренды (субаренды) устанавливается в виде периодических платежей. Срок и порядок внесения арендной платы указывается в договорах аренды (субаренды).
- 5.4.10. Расчет арендной платы при заключении договоров аренды (субаренды) с некоммерческими организациями и субъектами малого и среднего предпринимательства производится на основании ежегодно утверждаемых Советом депутатов Магнитского городского поселения по представлению Главы Магнитского городского поселения базовых ставок арендной платы за пользование муниципальным имуществом. Расчет арендной платы при заключении договоров аренды (субаренды) с иными арендаторами (субарендаторами) производится В соответствии законодательством об оценочной деятельности, если муниципальным правовым актом не установлен иной порядок расчета арендной платы при предоставлении В аренду отдельных объектов муниципальной собственности городского Размер арендной поселения. платы, предусмотренный договором аренды (субаренды), может изменяться в течение срока действия договора, но не чаще одного раза в год.
- 5.4.11. Арендная плата, а также неустойка за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды муниципального имущества зачисляются в доход бюджета городского поселения.
- 5.4.12. Муниципальные жилые помещения могут быть предоставлены в аренду юридическим лицам только в случае включения этих помещений постановлением Главы городского поселения в жилищный фонд коммерческого использования. Арендаторы могут использовать жилые помещения только для проживания граждан.
- 5.4.13. Особенности аренды отдельных видов муниципального имущества городского поселения определяются муниципальными правовыми актами городского поселения.
- 5.5. Наем муниципальных жилых помещений.
- 5.5.1. Жилые помещения, находящиеся в собственности городского поселения, могут быть предоставлены физическим лицам во владение и пользование за плату (наем) в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Договор найма жилого помещения (за исключением договора социального найма и договора найма специализированного жилого помещения) заключается на срок, не превышающий пяти лет.

- 5.5.2. Гражданам, состоящим в городском поселении на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляются по договорам социального найма муниципальные жилые помещения из жилищного фонда социального использования. Основания, условия и порядок заключения договоров социального найма определяются жилищным законодательством. Договор социального найма жилого помещения заключается без установления срока его действия.
- 5.5.3. Муниципальные жилые помещения, включенные В специализированный жилищный фонд, предоставляются гражданам В случаях и порядке, установленных жилищным законодательством правовыми Срок муниципальными актами. договора найма специализированного жилого помещения определяется в зависимости от вида и назначения такого жилого помещения.
- 5.6. Безвозмездное пользование муниципальным имуществом городского поселения.
- 5.6.1. Муниципальное имущество городского поселения (в том числе жилые помещения) может быть передано в безвозмездное пользование юридическим и физическим лицам по решению Главы городского поселения, а в случаях, когда ссудодателем является муниципальное предприятие или муниципальное учреждение, по согласованию с Главой городского поселения, если иной порядок не установлен статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и другими федеральными законами. (Изменено решением Совета N 10/па-2011 от 16.05.2011)
- 5.6.2. Ссудодателем городского OT имени поселения выступает Администрация городского поселения (или орган Администрации по муниципальным имуществом в случае его Ссудодателем муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального предприятия городского поселения, в случаях и порядке, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации, выступать само муниципальное предприятие. Ссудодателем муниципального имущества, находящегося в соответствии с действующим законодательством в самостоятельном распоряжении муниципального учреждения городского поселения, может выступать само муниципальное учреждение.
- 5.6.3. Ссудополучатели обязаны сами пользоваться полученным в безвозмездное пользование муниципальным имуществом в соответствии с условиями договора и выполнять все взятые на себя по этому договору обязательства. Передача ссудополучателями муниципального имущества в безвозмездное пользование другим лицам допускается только с согласия ссудодателя.
- 5.6.4. Срок безвозмездного пользования муниципальным имуществом определяется ссудодателем по согласованию с Главой городского поселения и указывается в договоре
- 5.6.5. Муниципальные жилые помещения могут быть предоставлены в

безвозмездное пользование юридическим и физическим лицам только в случае включения этих помещений постановлением Главы городского поселения в жилищный фонд коммерческого использования.

- 5.7. Доверительное управление муниципальным имуществом городского поселения.
- 5.7.1. Передача муниципального имущества в доверительное управление в случаях и в порядке, установленных <u>Гражданским кодексом Российской Федерации</u>, осуществляется Администрацией городского поселения (или органом Администрации по управлению муниципальным имуществом в случае его создания) по решению Главы городского поселения, если иной порядок не установлен статьей 17.1 <u>Федерального закона от 26.07.2006 N</u> 135-ФЗ "О защите конкуренции" и другими федеральными законами.
- 5.7.2. Срок передачи муниципального имущества в доверительное управление определяется Главой городского поселения и указывается в договоре.
- 5.7.3. Передача в доверительное управление муниципального недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в том же порядке, что и переход права собственности на это имущество.
- 5.8. Перепрофилирование муниципального имущества городского поселения.
- 5.8.1. В случае возникновения у городского поселения права собственности на имущество, не перечисленное в пункте 2.1 настоящего Порядка, указанное имущество подлежит перепрофилированию (изменению целевого назначения имущества) либо отчуждению. Порядок и сроки отчуждения такого имущества устанавливаются законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
- 5.8.2. Перепрофилирование имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения, осуществляется по решению Главы городского поселения. Предложения по перепрофилированию муниципального имущества готовятся Администрацией городского поселения (или органом Администрации по управлению муниципальным имуществом в случае его создания).
- 5.8.3. В результате перепрофилирования муниципальное имущество должно быть пригодно для решения вопросов местного значения, или для обеспечения деятельности органов самоуправления местного местного самоуправления городского должностных ЛИЦ поселения, работников служащих, муниципальных муниципальных предприятий и муниципальных учреждений, или для осуществления переданных органам местного самоуправления городского поселения отдельных государственных полномочий, или ДЛЯ осуществления отдельных полномочий органов местного самоуправления, переданных им в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", или для решения вопросов, право решения которых предоставлено органам местного самоуправления

городского поселения федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения.

5.9. Иные формы управления и распоряжения муниципальным имуществом городского поселения.

Муниципальное имущество городского поселения по решению Главы городского поселения может быть передано юридическим и физическим лицам в залог (ипотеку), обременено или иным способом использовано в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством.

6. Отчуждение муниципального имущества городского поселения

6.1. Отчуждение имущества, находящегося в собственности городского поселения, осуществляется в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества. отчуждении муниципального имущества, на которое не распространяется законодательства приватизации действие 0 государственного муниципального имущества, применяются нормы гражданского законодательства.

Не подлежит отчуждению иначе как в судебном порядке муниципальное имущество городского поселения, имеющее особо важное значение для жизнеобеспечения городского поселения, удовлетворения потребностей населения и развития инфраструктуры городского поселения, а также сохранения историко-культурного наследия.

- 6.2. Приватизация муниципального имущества городского поселения.
- 6.2.1. Под приватизацией муниципального имущества (кроме приватизации муниципального жилищного фонда) понимается возмездное отчуждение находящегося в муниципальной собственности городского поселения имущества (объектов приватизации) в собственность физических и (или) юридических лиц.

Приватизация муниципального имущества городского поселения исключением муниципального жилищного фонда) осуществляется соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-Ф3 приватизации государственного И муниципального имущества", программой и планом приватизации в целях повышения эффективности использования данного имущества, создания наиболее благоприятных условий для деятельности хозяйствующих субъектов, пополнения бюджета городского поселения.

6.2.2. Приватизацией муниципального жилищного фонда является бесплатная передача в собственность граждан на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в муниципальном жилищном фонде социального использования.

Приватизация муниципального жилищного фонда социального использования городского поселения осуществляется в соответствии с Законом Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации".

- 6.2.3. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества могут быть установлены федеральным законом.
- 6.2.4. Приватизации не подлежит муниципальное имущество городского поселения, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота), а также имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в муниципальной собственности.
- 6.2.5. Полномочия продавца муниципального имущества от имени городского поселения осуществляет Администрация городского поселения (или орган Администрации по управлению муниципальным имуществом в случае его создания).
- 6.2.6. При приватизации муниципального имущества городского поселения (за исключением муниципального жилищного фонда) используются следующие способы приватизации:
- 1) преобразование муниципального унитарного предприятия городского поселения в открытое акционерное общество;
- 2) продажа муниципального имущества на аукционе;
- 3) продажа принадлежащих городскому поселению акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;
- 4) продажа муниципального имущества на конкурсе;
- 5) продажа принадлежащих городскому поселению акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг;
- 6) продажа муниципального имущества по средством публичного предложения;
- 7) продажа муниципального имущества без объявления цены;
- 8) внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ;
- 9) продажа принадлежащих городскому поселению акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.
- Приоритеты в осуществлении приватизации муниципального имущества городского поселения, ограничения при ее проведении, порядок имущества городского отчуждения муниципального поселения собственность физических юридических устанавливаются ЛИЦ программой приватизации муниципального имущества городского поселения.
- 6.2.8. Глава городского поселения ежегодно одновременно с проектом бюджета городского поселения на соответствующий год представляет Совету депутатов городского поселения на утверждение проект программы приватизации муниципального имущества на предстоящий год либо изменения и дополнения в действующую программу приватизации муниципального имущества.
- 6.2.9. Программа приватизации муниципального имущества городского поселения должна содержать:
- 1) перечень муниципального имущества, приватизация которого

- 2) прогноз влияния приватизации муниципального имущества на экономику городского поселения, в том числе прогноз увеличения объемов инвестиций в ее конкретных отраслях (сферах управления);
- 3) прогноз объемов поступлений в бюджет городского поселения в очередном году вследствие приватизации муниципального имущества; 4) иные сведения.
- 6.2.10. Глава городского поселения ежегодно представляет Совету депутатов городского поселения отчет о реализации программы приватизации муниципального имущества за прошедший год.
- 6.2.11. Доходы от приватизации муниципального имущества городского поселения в полном объеме поступают в бюджет городского поселения.
- 6.3. Продажа муниципальных жилых помещений.
- 6.3.1. Продажа муниципальных жилых помещений городского поселения юридическим и физическим лицам допускается только в случае включения этих помещений постановлением Главы городского поселения в жилищный фонд коммерческого использования.
- 6.3.2. Заключение договоров купли-продажи муниципальных жилых помещений городского поселения осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров. Указанные конкурсы и аукционы проводятся в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом для проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров, указанных в статье 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", если иной порядок не установлен иными федеральными законами.
- 6.4. Безвозмездное отчуждение муниципального имущества городского поселения.
- 6.4.1. Имущество, находящееся в муниципальной собственности городского поселения и предназначенное для осуществления федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Челябинской самоуправления области Кусинского или органами местного района подлежит передаче муниципального СВОИХ полномочий, собственность соответственно Российской Федерации, Челябинской области или Кусинского муниципального района в установленном законом порядке. Находящееся в муниципальной собственности городского поселения имущество может быть передано в собственность Российской Федерации, Челябинской области или Кусинского муниципального района и в других случаях, указанных в законе.
- 6.4.2. Имущество муниципального унитарного предприятия городского поселения, имущество муниципального учреждения городского поселения может быть отчуждено в соответствии с действующим законодательством и настоящим Порядком.
- 6.4.3. Муниципальное унитарное предприятие и муниципальное учреждение городского поселения вправе с согласия собственника подарить

принадлежащую ему вещь, если законом не предусмотрено иное. Это ограничение не распространяется на обычные подарки небольшой стоимости (в пределах пяти установленных законом минимальных размеров оплаты труда).

- 6.4.4. Дарение муниципального имущества городского поселения, не закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, допускается только в случаях, установленных законом.
- 6.5. Участие органов местного самоуправления городского поселения в создании межмуниципальных организаций.
- 6.5.1. Совет депутатов городского поселения для совместного решения вопросов местного значения с другими муниципальными образованиями может принимать решения об учреждении межмуниципальных хозяйственных обществ в форме закрытых акционерных обществ и обществ с ограниченной ответственностью.
- 6.5.2. Межмуниципальные хозяйственные общества осуществляют свою деятельность в соответствии с <u>Гражданским кодексом Российской</u> Федерации, иными федеральными законами.
- 6.6. Участие органов местного самоуправления городского поселения в создании некоммерческих организаций.
- 6.6.1. Совет депутатов городского поселения может принять решение о создании некоммерческой организации в форме автономной некоммерческой организации или фонда.
- 6.6.2. Некоммерческие организации городского поселения осуществляют свою деятельность в соответствии с <u>Гражданским кодексом Российской Федерации</u>, федеральным законом о некоммерческих организациях, иными федеральными законами.

7. Заключительные положения

Лица, виновные в нарушении установленного порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом городского поселения, несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

Глава Магнитского городского поселения

А.В. Чистяков