**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ПОСЕЛЕНИЯ ЩАПОВСКОЕ В ГОРОДЕ МОСКВЕ**

**РЕШЕНИЕ**

06 июля 2016 г. №

**Об утверждении Положения**

**о порядке управления и распоряжения**

**муниципальным имуществом поселения**

**Щаповское в городе Москве**

В соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Законом города Москвы от 06.11.2002г. №56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», Уставом поселения Щаповское,

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ПОСЕЛЕНИЯ ЩАПОВСКОЕ РЕШИЛ:**

1. Признать утратившими силу:

1) Положение о формировании, управлении и распоряжении муниципальным имуществом сельского поселения Щаповское Подольского муниципального района, утвержденное Решением Совета депутатов сельского поселения Щаповское от 13.01.2010г. №4/7;

2) Положение о порядке приватизации муниципального имущества сельского поселения Щаповское Подольского муниципального района, утвержденное Решением Совета депутатов сельского поселения Щаповское от 10.03.2010г. №4/10;

3) Положение о порядке передачи в аренду движимого и недвижимого имущества сельского поселения Щаповское Подольского муниципального района, утвержденное Решением Совета депутатов сельского поселения Щаповское от 10.03.2010г. №9/10;

4) Положение о порядке проведения торгов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Щаповское Подольского муниципального района, утвержденное Решением Совета депутатов сельского поселения Щаповское от 13.01.2010г. №5/7.

2. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом поселения Щаповское в городе Москве (Приложение).

3. Опубликовать настоящее решение в бюллетене «Московский муниципальный вестник» и разместить в сети Интернет на официальном сайте поселения Щаповское.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего Решения возложить на Главу поселения Щаповское – Председателя Совета депутатов Стражникову Ю.И.

Глава поселения Щаповское Ю.И.Стражникова

**Положение о порядке управления и распоряжения**

**муниципальным имуществом поселения Щаповское в городе Москве**

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Законом города Москвы от 06.11.2002г. №56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», Уставом поселения Щаповское с целью повышения эффективности использования имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования поселения Щаповское в городе Москве, увеличения доходной части бюджета поселения.

**Глава 1. Общие положения**

**Статья 1. Муниципальное имущество**

1. В собственности поселения может находиться:

1) имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения, предусмотренных настоящим Уставом в соответствии с Законом города Москвы «Об организации местного самоуправления в городе Москве»;

2) имущество, предназначенное для осуществления переданных полномочий, в случаях, установленных законами города Москвы;

3) имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с решениями Совета депутатов.

2. Права собственника в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности, от имени поселения осуществляет Администрация в порядке, установленном решением Совета депутатов.

3. Администрация в порядке, установленном решением Совета депутатов, вправе передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации, органам государственной власти города Москвы, органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральным законодательством.

4. Порядок и условия приватизации муниципального имущества определяются постановлением Администрации поселения в соответствии с действующим законодательством, правовыми актами Администрации поселения и Совета депутатов поселения.

5. Администрация поселения ведет реестр муниципального имущества в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

6. Доходы от использования и приватизации муниципального имущества поступают в местный бюджет.

**Статья 2. Управление объектами муниципальной собственности**

Под управлением объектами муниципальной собственности понимается принятие в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением решений о предоставлении указанных объектов в аренду, безвозмездное пользование и иное пользование либо закрепление их на праве хозяйственного ведения, оперативного управления с оформлением соответствующих обязательственных или вещных прав на объекты муниципальной собственности, а также контроль за их использованием.

**Статья 3. Способы управления объектами муниципальной собственности**

1. Объекты муниципальной собственности могут быть предоставлены:

1) в аренду путем проведения торгов (аукциона, конкурса);

2) в аренду без проведения торгов (аукциона, конкурса) в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

3) в субаренду в случаях, предусмотренных настоящим Положением;

4) в безвозмездное пользование;

5) иное пользование, предусмотренное действующим законодательством.

2. Объекты муниципальной собственности, за исключением земельных участков, в порядке, предусмотренном настоящим Положением, могут быть закреплены за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, а за муниципальными учреждениями - на праве оперативного управления.

3. Объекты муниципальной собственности могут быть проданы и иным образом отчуждены в собственность юридических и физических лиц в соответствии с действующим федеральным законодательством.

4. Вещные и обязательственные права на объекты муниципальной собственности подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

**Глава 2. Осуществление вещных прав**

**Статья 4. Осуществление прав собственника**

1. Исключительные полномочия владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью принадлежат населению поселения как собственнику.

2. От имени населения поселения его права собственника в отношении муниципального имущества осуществляет орган местного самоуправления в лице Администрации поселения Щаповское в городе Москве (далее - Администрация поселения).

3. Администрация поселения осуществляет в отношении объектов муниципального имущества следующие функции:

1) эффективное и рациональное управление муниципальным имуществом;

2) обеспечение сохранности муниципального имущества;

3) организация учета и ведение реестра муниципальной собственности;

4) сдача (предоставление) муниципального имущества в аренду;

5) продажа (отчуждение) объектов нежилого фонда;

6) продажа (отчуждение) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения;

7) реализация прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества;

8) участие в создании, реорганизации, ликвидации муниципальных предприятий и учреждений, юридических лиц других организационно-правовых форм от имени поселения;

9) выполнение других функций, определенных Уставом Администрации поселения и другими правовыми актами.

4. Решения Администрации поселения по вопросам передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование, внесения бюджетных средств и имущества поселения в качестве вкладов в имущество юридических лиц любых организационно-правовых форм, создания, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий, отчуждения муниципального имущества принимаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5. Решения Администрации поселения по списанию муниципального имущества принимаются в соответствии с нормативным правовым актом Администрации поселения.

**Статья 5. Сделки с объектами муниципальной собственности**

1. Сделки с объектами муниципальной собственности совершаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, города Москвы, а также правовыми актами Администрации поселения, принятыми в соответствии с их компетенцией.

2. Сделки с объектами муниципальной собственности от имени муниципального образования совершает Администрации поселения.

3. Обмен объектов муниципальной собственности производится в соответствии с законодательством.

4. Передача муниципального имущества в аренду производится в соответствии с действующим законодательством в порядке, установленном [главой 3](http://docs.cntd.ru/document/465521388) настоящего Положения.

5. При рассмотрении в судах дел, связанных с заключением, исполнением и прекращением сделок с объектами муниципальной собственности, от имени поселения выступают Администрации поселения, а также иные юридические и физические лица, наделенные соответствующими полномочиями в порядке, установленном гражданским законодательством.

**Статья 6. Отчуждение объектов муниципальной собственности**

1. Отчуждение объектов муниципальной собственности осуществляется в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества, утверждаемым Советом депутатов поселения Щаповское в городе Москве по представлению Администрацией поселения проекта на срок от одного года до трех лет.

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

3. Особенности отчуждения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, регулируются [Земельном кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004) и Положением о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

4. Отчуждение объектов муниципальной собственности, муниципальным предприятиям, учреждениям, организациям, производится Администрацией поселения по решению Администрации поселения.

5. При заключении договоров купли-продажи муниципального имущества продавцом выступает Администрация поселения.

**Статья 7. Залог объектов муниципальной собственности**

1. Залог объектов муниципальной собственности может осуществляться для обеспечения:  
 1) обязательств поселения;

2) обязательств муниципальных предприятий, учреждений, организаций, хозяйственных обществ, участником которых является поселение;

3) обязательств иных юридических и физических лиц, а также субъектов Российской Федерации, в исполнении которых заинтересовано поселение.

2. Решение о залоге муниципального имущества принимается в порядке, установленном для принятия решений об отчуждении муниципального имущества.

3. Залоговые сделки, обеспечивающие обязательства поселения, заключаются залогодателем - Администрацией поселения.

4. Залоговые сделки, обеспечивающие исполнение обязательств муниципальных предприятий, хозяйственных обществ, товариществ, участником которых является поселение Щаповское, заключаются залогодателем Администрацией поселения на основании решения Совета депутатов поселения Щаповское.

5. Залоговые сделки с объектами муниципальной собственности, принадлежащими муниципальным предприятиям на праве хозяйственного ведения, заключаются залогодателем - муниципальным предприятием на основании решения Совета депутатов поселения Щаповское с предварительного письменного согласия Администрации поселения.

6. Объекты муниципальной собственности, закрепленные за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения, не могут быть предметом залога по обязательствам поселения.

7. Не могут быть предметом залога объекты муниципальной собственности, которые:  
 1) изъяты из оборота в соответствии с законодательством;

2) не могут быть отчуждены в собственность других юридических и физических лиц;  
 3) принадлежат муниципальным учреждениям, организациям на праве оперативного управления.

8. Не допускается залог объектов муниципальной собственности в случае, если при обращении взыскания на заложенные объекты поселение может понести больший ущерб, чем вследствие неисполнения обеспечиваемого залогом обязательства.  
  
**Статья 8. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование**

1. Муниципальное имущество предоставляется в безвозмездное пользование путем проведения торгов на право заключения договора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов на право заключения договора осуществляется на основании постановления Администрации поселения. Муниципальное имущество предоставляется в безвозмездное пользование без проведения торгов субъектам, указанным в [статье 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции"](http://docs.cntd.ru/document/901989534).

3. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов допускается с соблюдением ссудополучателем следующих условий, предусматриваемых в договоре безвозмездного пользования:

1) проведение текущего ремонта полученного имущества за счет ссудополучателя и несение им всех расходов по содержанию имущества;

2) ссудополучатель не вправе передавать имущество в аренду, в безвозмездное пользование, перенаем в пользу третьих лиц, вносить его в залог и в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ.

4. По результатам рассмотрения заявления о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов Глава Администрации поселения принимает постановление о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование и заключает договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом.

5. Срок договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом определяется на основании обращения заявителя. Указанный заявителем срок договора может быть изменен по решению Главы Администрации поселения. Основанием для изменения срока, указанного заявителем, является необходимость использования муниципального имущества, передаваемого в безвозмездное пользование, в целях удовлетворения муниципальных нужд.

6. Решение о передаче в безвозмездное пользование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, принимается в порядке, установленном [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004).

**Глава 3. Предоставление объектов муниципальной собственности в аренду**

**Статья 9. Аренда муниципального имущества**

1. Администрация поселения имеет исключительное право осуществления полномочий арендодателя по предоставлению в арендное пользование муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, в том числе земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

2. Муниципальное имущество, никому не предоставленное и не закрепленное на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, предоставляется в аренду путем проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3. Муниципальное имущество предоставляется в аренду без проведения торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании постановления Администрации поселения.

4. Срок аренды определяется документацией по проведению торгов. В случае предоставления объектов муниципальной собственности в аренду без проведения торгов срок аренды определяется в порядке, установленном Администрацией поселения.

**Статья 10. Предоставление муниципального имущества в аренду путем проведения торгов**

1. Предоставление муниципального имущества в аренду путем проведения торгов осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. Полномочия на осуществление функций по организации и проведению торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, никому не предоставленного и не закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, принадлежат Администрации поселения.

3. При заключении договора аренды муниципального имущества посредством проведения аукциона (конкурса) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) устанавливается на основании отчета об оценке начального размера ежемесячной арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

**Статья 11. Предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов**  
 1. Лицо, желающее получить в аренду муниципальное имущество (в том числе здание, часть здания, объект незавершенного строительства) без проведения торгов на право заключения договора и имеющее на это право в соответствии с законодательством Российской Федерации направляет заявление в Администрацию поселения с приложением следующих документов:

1) для юридических лиц:

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

- документ из банка с указанием банковских реквизитов;

- свидетельство о государственной регистрации в качестве юридического лица;  
- устав;

- приказ о назначении руководителя;

2) для индивидуальных предпринимателей:

- свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

- паспортные данные (копии 1-го и 2-го разворотов, а также страницы регистрации по месту жительства);

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

- документ из банка с указанием банковских реквизитов (при наличии открытого счета в банке).

Документы, указанные в [части 1](http://docs.cntd.ru/document/465521388) п.п.1),2) настоящей статьи, представляются в копиях с предъявлением для визуального ознакомления оригиналов вышеперечисленных документов.

3) физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность.

2. Администрация поселения на основании заявления и документов, указанных в [части 1](http://docs.cntd.ru/document/465521388) настоящей статьи, издает постановление о предоставлении в аренду муниципального имущества в течение тридцати дней с момента поступления заявления в Администрацию поселения.

3. Администрация поселения в десятидневный срок со дня принятия постановления администрации поселения заключает с потенциальным арендатором соответствующий договор аренды.

4. В случае уклонения потенциального арендатора от заключения договора аренды в течение месяца администрация города отменяет постановление о предоставлении здания (части здания) в аренду.

**Статья 12. Арендная плата**

1. Порядок расчета арендной платы за переданные муниципальные нежилые здания (части зданий), а также сооружения и движимое имущество имущество, производится в соответствии с Методикой расчета арендной платы, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2](http://docs.cntd.ru/document/465521400) настоящей статьи (Приложение 1).

Базовая ставка арендной платы устанавливается правовым актом Совета депутатов поселения. При установлении базовой ставки арендной платы ее размер может быть изменен не более чем на 50% от ранее установленной базовой ставки арендной платы.

2. При предоставлении муниципального имущества в аренду путем проведения торгов размер арендной платы устанавливается на основании протокола аукциона (конкурса).

3. Размер арендной платы, установленный в соответствии с [частью 2](http://docs.cntd.ru/document/465521400) настоящей статьи, ежегодно изменяется постановлением Администрации поселения в соответствии с изменением индекса потребительских цен по городу Москва.

4. Порядок расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, определяется в соответствии с правовым актом Совета депутатов поселения.

5. Средства от аренды муниципального имущества перечисляются в бюджет поселения.

6. Администрация поселения ежегодно до 31 марта следующего за отчетным годом представляет в Совет депутатов поселения отчет о переданных в аренду недвижимых объектах муниципальной собственности согласно [приложению 2](http://docs.cntd.ru/document/465521388) к настоящему Положению.

**Глава 4. Предоставление арендуемых объектов муниципальной собственности в субаренду**

**Статья 13. Порядок предоставления муниципального имущества в субаренду**

1. В целях расширения ассортимента товаров и перечня услуг (работ), оказываемых населению, и поддержки малого предпринимательства арендуемый объект муниципальной собственности или его часть могут быть предоставлены в субаренду третьим лицам с письменного согласия арендодателя.

2. Разрешение арендатору на сдачу в субаренду арендуемого имущества оформляется Администрацией поселения в письменном виде на основании заявления арендатора.

3. Разрешение на субаренду выдается при условии отсутствия задолженности арендатора по арендной плате и пени в соответствии с условиями договора. Разрешение на сдачу в субаренду арендуемых площадей или отказ в выдаче такого разрешения осуществляется в течение 5 рабочих дней с момента поступления в Администрации поселения заявления арендатора.

4. Основанием отказа Администрации поселения в выдаче разрешения на сдачу в субаренду арендуемых площадей является наличие задолженности арендатора по арендной плате и пени в соответствии с условиями заключенного договора аренды.

5. После получения разрешения на сдачу в субаренду арендатор заключает с субарендаторами договоры субаренды в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. В течение 10 дней после заключения договоров субаренды арендатор представляет их копии в Администрацию поселения.

**Статья 14. Ответственность арендатора**

1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и договором аренды.

.   
 **Глава 5. Муниципальные предприятия и учреждения**

**Статья 15. Создание муниципальных предприятий и учреждений**

1. Муниципальные предприятия и учреждения могут быть созданы для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения.

2. Функции и полномочия учредителя в отношении муниципальных предприятий и учреждений осуществляет администрация.

3. Предмет, цели, условия и порядок деятельности муниципальных предприятий и учреждений определяются постановлением администрации.

4. Муниципальные предприятия и учреждения осуществляют свою деятельность на основании уставов, которые утверждаются постановлением Главы администрации поселения.

5. Назначение на должность и освобождение от должности руководителей муниципальных предприятий и учреждений производится постановлением Главы администрации поселения в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации.

6. Руководители муниципальных предприятий и учреждений ежегодно до 01 маятекущего года представляют в администрацию отчет о деятельности такого предприятия, учреждения.

7. Администрация от имени поселения субсидиарно отвечает по обязательствам муниципальных казенных учреждений и обеспечивает их исполнение в порядке, установленном федеральным законом.

**Статья 16. Имущество муниципального унитарного предприятия**

1. Для выполнения уставных задач Администрация поселения закрепляет за МУП на праве хозяйственного ведения муниципальное имущество либо заключает договор аренды муниципального имущества.

Недвижимое имущество закрепляется за МУП постановлением администрации поселения.

2. МУП не имеет права собственности на закрепленное за ним имущество. Имущество предприятия не может быть распределено по вкладам, в том числе и между работниками.

3. Передача муниципального имущества в пользование МУП производится Администрацией поселения с составлением договора и акта приема-передачи.

4. МУП владеет, пользуется и распоряжается муниципальным имуществом в соответствии с законодательством Российской Федерации, города Москвы, уставом МУП.

5. МУП имеет право совершать только такие сделки, которые соответствуют целям его деятельности.

Любая сделка, возможным последствием которой может быть отчуждение муниципального недвижимого имущества в пользу третьих лиц, может быть совершена только с согласия учредителя.

6. МУП отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Учредитель не несет ответственности по обязательствам МУП.

7. Администрация поселения осуществляет контроль за использованием по назначению муниципального имущества.

8. Собственник имеет право на получение части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия.

**Статья 17. Имущество муниципального учреждения**

1. Администрация поселения закрепляет за муниципальным учреждением на праве оперативного управления муниципальное имущество.

2. Перечень передаваемого имущества определяется постановлением Администрации поселения.

3. Передачу муниципального имущества в пользование муниципального учреждения производит Администрация поселения с составлением акта приема-передачи.  
  
**Глава 6. Закрепление объектов, находящихся в муниципальной собственности поселения на праве хозяйственного ведения или оперативного управления**

**Статья 18. Порядок закрепления имущества за муниципальными унитарными предприятиями (муниципальными учреждениями)**

1. Объекты, находящиеся в муниципальной собственности поселения могут быть закреплены за муниципальными унитарными предприятиями (далее - МУП) на праве хозяйственного ведения (за муниципальными учреждениями - на праве оперативного управления) как при создании соответствующих организаций, так и в период их деятельности.

2. Решение о закреплении за МУП объектов, находящихся в муниципальной собственности поселения на праве хозяйственного ведения (за муниципальными учреждениями - на праве оперативного управления) принимает Администрация поселения.

3. Закрепленный за МУП объект, находящийся в муниципальной собственности поселения на праве хозяйственного ведения (за муниципальным учреждением - на праве оперативного управления) подлежит постановке на баланс предприятия (учреждения).

**Статья 19. Распоряжение имуществом муниципального унитарного предприятия**

1. МУП не вправе продавать, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться недвижимыми объектами муниципальной собственности, закрепленными за ними на праве хозяйственного ведения, без согласия Администрации поселения.

2. МУП не вправе сдавать в аренду недвижимые объекты муниципальной собственности, закрепленные за ними на праве хозяйственного ведения, без согласия Администрация поселения.

3. Заключение договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, которое закреплено за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения и которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, может быть осуществлено только по результатам проведения торгов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. До совершения сделки с движимым имуществом МУП в письменном виде уведомляет о ней Администрацию поселения.

**Статья 20. Распоряжение имуществом муниципального учреждения**

1. Муниципальные учреждения, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества. Муниципальные учреждения могут быть автономными, бюджетными или казенными учреждениями.

2. Автономное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным 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.

3. 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.

4. 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. Предварительное согласие учредителя бюджетного учреждения требуется и для совершения крупных сделок.

Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

5. Порядок оформления договора купли-продажи регулируется положениями главы 30 Гражданского кодекса РФ. Учреждение выступает непосредственно в роли продавца. При наличии оформленного согласия собственника на реализацию имущества в преамбуле договора необходимо указать реквизиты данного документа.

6. При продаже объектов, принадлежащих поселению Щаповское, в случаях, когда распоряжение имуществом допускается с согласия собственника, предусмотрено обязательное проведение оценки независимыми оценщиками.

7. Бюджетное учреждение вправе заключить с контрагентом договор купли-продажи движимого имущества напрямую, то есть без проведения торгов, если в согласии собственника на продажу не указано иное.

8. Продажа объектов недвижимого имущества, принадлежащего поселению Щаповское, переданное в оперативное управление бюджетному учреждению, осуществляется бюджетным учреждением с согласия собственника исключительно на торгах, проводимых в виде аукциона (конкурса).

9. 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.

10. Бюджетное учреждение вправе самостоятельно распоряжаться денежными средствами, полученными при реализации любого движимого имущества, принадлежащего ему на праве оперативного управления. При согласовании сделок бюджетного учреждения по продаже особо ценного движимого имущества и недвижимого имущества собственником устанавливаются условия, предусматривающие конкретные направления расходования соответствующих средств, а именно инвестиционные расходы, погашение кредиторской и других задолженностей.

11. 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 бюджет поселения.

12. Заключение договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, которое закреплено за муниципальными автономными и бюджетными учреждениями на праве оперативного управления и которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, может быть осуществлено только по результатам проведения торгов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

**Глава 7. Управление и распоряжение муниципальными земельными участками**

**Статья 21. Управление и распоряжение земельными участками**

1. Порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, устанавливается правовым актом Совета депутатов поселения Щаповское в соответствии с действующим гражданским законодательством и [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004).

2. Администрация поселения имеет исключительное право осуществления полномочий арендодателя по предоставлению в арендное пользование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования поселения Щаповское.

3. Администрация поселения осуществляет в установленном порядке продажу земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования поселения Щаповское, в том числе под приватизированными объектами.

4. Администрация поселения осуществляет продажу права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования поселения Щаповское, в том числе заключение и расторжение в установленном порядке договоров аренды земельных участков.

**Глава 8. Внесение изменений в настоящее Положение**

**Статья 22. Внесение изменений в настоящее Положение**

Изменения в настоящее Положение принимаются на заседании Совета депутатов поселения Щаповское. Изменения в Положение или новая редакция Положения принимаются большинством голосов от общего установленного числа депутатов.  
  
  
  
Приложение1  
 к Положению о порядке управления  
 и распоряжения муниципальным   
 имуществом поселения Щаповское

**Методика расчета арендной платы**

**I. Порядок расчета арендной платы**

Размер арендной платы за недвижимое имущество определяется по формуле

Апл=(Сб х Квд : 12мес.) х S х КД, где

Апл – ежемесячная арендная плата за нежилое помещение в руб.( Перечисление НДС осуществляется Арендатором самостоятельно в соответствующие бюджеты согласно действующему законодательству РФ)

Сб-годовая базовая стоимость арендной платы за 1кв.м. в руб;

Квд – коэффициент вида деятельности арендатора;

S – общая площадь арендуемого нежилого помещения, кв.м.

КД --- коэффициент - дефлятор

**II. Коэффициент, учитывающий назначение использования арендуемого помещения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **назначение использования арендуемого помещения** | **Корректирующий коэффициент, применяемый при расчете ставки арендной платы** |
| 1. | Муниципальные учреждения, общественные объединения, фонды, союзы, ассоциации и физические лица, арендующие помещения для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью, отделения почтовой связи |  |
|  | | |
| 2. | Размещение иных некоммерческих организаций |  |
| 3. | Размещение коммерческих организаций (торговля продовольственными и промышленными товарами, пункты обслуживания абонентов телефонной связи, аптеки, кафетерии и др.) |  |
| 4. | Оказание услуг населению (парикмахерские, прачечные, химчистки, компьютерные клубы, бани, ремонт обуви, часов, бытовой техники, метало ремонт, ателье, фотоателье) |  |
| 5. | Размещение коммерческих организаций, ведущих производственно-хозяйственную деятельность (склады, гаражи, мастерские и др.) |  |
| 6. | Размещение иных коммерческих организаций, офисов |  |

Приложение 2

к Положению о порядке управления и распоряжения

муниципальным имуществом

поселения Щаповское

**Форма отчетности о переданных в аренду недвижимых объектах муниципальной собственности**

**по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| N  п/п | Наименование объекта  недвижимости (производст- венный  комплекс,  объект  соцкульт-  быта,  незавер-  шенное  строи-  тельство,  иное) | Адрес,  общая  площадь объекта (кв. м) | Наименование арендатора,  юридический  адрес | заклю- чения  и  номер  дого-  вора  аренды | действия договора аренды | Способ пере-  дачи в аренду | Назначение использо-  вания  аренду-  емого  объекта | Ежеме- сячная аренд- ная  плата | Сведения  о  субаренде | Сведения о  сущест-  вующих  обреме-  нениях |