**17 ФЕВРАЛЯ 2017Г №17**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**БАЛАГАНСКИЙ РАЙОН**

**ТАРНОПОЛЬСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ В ТАРНОПОЛЬСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом Тарнопольского муниципального образования

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом в Тарнопольском муниципальном образовании.

2. Опубликовать настоящее постановление в средстве массовой информации населения «Тарнопольский вестник» и на официальном сайте администрации Тарнопольского МО

3. Контроль по исполнению настоящего постановления оставляю за собой.

4.Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тарнопольского

муниципального образования

В.А.Грубский

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Тарнопольского муниципального образования

от 17.02.2017г. № 17

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ В ТАРНОПОЛЬСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Бюджетным кодексом РФ, Федеральными законами от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого предпринимательства.

1.2. Собственником муниципального имущества является Тарнопольское сельское поселение, которое осуществляет свои права по владению, пользованию и распоряжению муниципальной собственностью непосредственно. Управление и распоряжение муниципальным имуществом осуществляет администрация Тарнопольского муниципального образования в порядке, определяемом настоящим Положением.

1.3. Имущество Тарнопольского сельского поселения (далее - муниципальное имущество) предназначено для решения вопросов местного значения, осуществления отдельных государственных полномочий, обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений, а также для решения вопросов, право решения которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения.

1.4. Органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

1.5. Настоящее Положение устанавливает порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом в целях его эффективного использования.

Основные принципы и правила управления и распоряжения муниципальным имуществом изложены в приложениях к настоящему Положению.

1.6. Настоящее Положение распространяется на имущество, находящееся в собственности Тарнопольского муниципального образования (далее - сельское поселение).

2. Состав муниципального имущества

2.1. В состав муниципального имущества входит имущество, право на которое зарегистрировано за администрацией Тарнопольского муниципального образования, а также имущество, которым оно владеет, пользуется и распоряжается в соответствии с действующим законодательством:

- средства местного бюджета;

- имущество органов местного самоуправления поселения;

- земли и другие природные ресурсы и объекты;

- имущество, переданное муниципальным учреждениям поселения (далее - МУ) ;

- муниципальные банки и другие кредитные организации;

- жилищный и нежилой фонд;

- объекты инженерной инфраструктуры социально-культурного и коммунально-бытового назначения, включая дороги местного значения;

- здания, сооружения и предметы, являющиеся памятниками истории и культуры местного значения;

- ценные бумаги;

- имущественные права, иное движимое и недвижимое имущество, признаваемое или признанное в установленном законодательством порядке муниципальной собственностью или предназначенное для решения вопросов местного значения.

2.2. Муниципальное имущество может находиться как на территории поселения, так и за его пределами.

2.3. Учет, оформление документов для государственной регистрации права собственности и иных вещных прав в отношении муниципального имущества осуществляет администрация Тарнопольского муниципального образования. Полномочия администрации определяются настоящим Положением.

2.4. Средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют муниципальную казну Тарнопольского сельского поселения.

3. Полномочия Думы и Главы Тарнопольского сельского поселения

3.1. Полномочия Думы Тарнопольского сельского поселения.

Дума Тарнопольского сельского поселения утверждает:

3.1.1. Порядок и условия приватизации муниципальной собственности.

3.1.2. Программу приватизации муниципального имущества на перспективное развитие и на очередной год.

3.1.3. Перечни имущества, передаваемого в муниципальную собственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.4. Порядок и условия для обеспечения малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями на условиях договора социального найма.

3.1.5. Согласовывает передачу жилых помещений, находящихся в собственности поселения, гражданам по договорам социального найма.

3.2. Полномочия Главы Тарнопольского сельского поселения.

Глава Тарнопольского сельского поселения:

3.2.1. Издает постановления, распоряжения для осуществления права владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью.

3.2.2. Рассматривает обращения организаций различных форм собственности и физических лиц о передаче имущества в муниципальную собственность.

3.2.3. Создает рабочую комиссию по приему в муниципальную собственность предложенных к передаче объектов.

3.2.4. Создает рабочую комиссию по передаче имущества из муниципальной собственности в федеральную собственность, в государственную собственность, в собственность иного муниципального образования в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Иркутской области.

3.2.5. Дает согласие или несогласие на совершение сделок с физическими и юридическими лицами о передаче принадлежащего им имущества в муниципальную собственность.

3.2.5. Дает согласие или несогласие на совершение сделок с физическими и юридическими лицами по передаче по договорам мены имущества, находящегося в муниципальной собственности.

3.2.6. Утверждает уставы муниципальных предприятий и учреждений, назначает на должность и освобождает от должности руководителей данных предприятий и учреждений.

4. Виды управления и распоряжения муниципальным имуществом

4.1. К видам управления и распоряжения муниципальным имуществом относятся:

- учет муниципального имущества;

- закрепление муниципального имущества за администрацией Тарнопольского муниципального образования, муниципальными предприятиями и учреждениями;

- предоставление муниципального имущества в аренду;

- предоставление муниципального имущества в безвозмездное срочное пользование;

- отчуждение, в том числе приватизация муниципального имущества;

- внесение вкладов (оплата акций, паев, долей) в уставные капиталы хозяйственных товариществ и обществ;

- обеспечение исполнения обязательств залогом муниципального имущества;

- предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления;

- предоставление земельных участков в аренду гражданам, юридическим лицам и субъектам прав, указанных в абзаце девятом настоящего пункта, а также установление публичного сервитута;

- иные формы управления и распоряжения муниципальным имуществом в соответствии с действующим законодательством.

5. Учет муниципальной собственности

5.1. В целях формирования полной и достоверной информации, необходимой администрации Тарнопольского муниципального образования для исполнения ею полномочий по управлению и распоряжению муниципальной собственностью, ведется реестр муниципального имущества (далее - реестр).

5.2. Реестр представляет собой банк данных о составе муниципального имущества, формирующийся на основе информации, предоставляемой администрацией Тарнопольского муниципального образования и муниципальными учреждениями, органами государственной статистики, органами, осуществляющими государственную регистрацию прав, налоговыми органами, нотариатом.

5.3. Формирование и ведение реестра осуществляется в соответствии с Порядком ведения реестра муниципального имущества в Тарнопольском сельском поселении (приложение N 1).

5.4. Основаниями для включения (исключения) объектов муниципального имущества в реестр являются:

- гражданско-правовой договор и иные сделки;

- правовой акт органа государственной власти и (или) администрации Тарнопольского муниципального образования;

- судебный акт;

- свидетельство о праве наследования по закону;

- иные основания, установленные законодательством.

5.5. Держателем реестра и органом, осуществляющим его ведение, является администрация Тарнопольского муниципального образования.

5.6. Ответственность за достоверность, полноту и сохранение информационной базы реестра возлагается на администрацию Тарнопольского муниципального образования.

6. Управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности, закрепленным на праве оперативного управления

6.1. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, может быть закреплено на праве оперативного управления за муниципальным учреждением на основании постановления главы Тарнопольского муниципального образования.

6.2. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепленное на праве оперативного управления, учитывается на балансе МУ.

6.3. Организации, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются и распоряжаются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением этого имущества.

6.4. Собственник имущества вправе изъять излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, переданное в оперативное управление МУ.

7. Передача имущества, находящегося в муниципальной собственности, в аренду, безвозмездное пользование

7.1. Движимое и недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности, может быть передано в аренду и безвозмездное пользование в соответствии с действующим законодательством и Порядком предоставления в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества, кроме жилых помещений и земельных участков (приложение N 2).

7.2. По договору аренды здания или сооружения, находящегося в муниципальной собственности, арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования указанными объектами передаются права на земельный участок, который занят такой недвижимостью и необходим для ее использования.

Если договором не определено передаваемое арендатору право на соответствующий земельный участок, к нему переходит на срок аренды здания или сооружения право пользования земельным участком, который занят зданием или сооружением и необходим для его использования в соответствии с его назначением.

7.3. В случае если земельный участок до момента продажи находился у покупателя на праве аренды, арендная плата за пользование земельным участком оплачивается покупателем до момента государственной регистрации права собственности на земельный участок.

8. Приватизация имущества, находящегося в муниципальной собственности

8.1. Приватизация муниципального нежилого фонда, муниципального жилищного фонда, земельных участков, расположенных на территории Тарнопольского сельского поселения, осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации о приватизации. Инициатива в проведении приватизации муниципального имущества может исходить от органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

8.2. Приватизация муниципального имущества осуществляется Тарнопольским сельским поселением, самостоятельно в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Предметом договоров купли-продажи являются объекты муниципальной собственности, в том числе имущественные права (доли, акции в хозяйственных обществах). В соответствии с земельным законодательством РФ объектами договоров купли-продажи могут быть земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

8.3. Дума Тарнопольского муниципального образования ежегодно утверждает прогнозный план приватизации муниципального имущества.

10. Заключительные положения

10.1. Действующие в муниципальном образовании Тарнопольского муниципального образования нормативные правовые акты, устанавливающие условия и порядок владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью, подлежат приведению в соответствие с настоящим Положением в срок не позднее двух месяцев после вступления его в силу.

10.2. Нормативные правовые акты Тарнопольского муниципального образования , не приведенные в соответствие с настоящим Положением, после истечения срока, установленного в п. 9.1 настоящего Положения, не подлежат применению в части, противоречащей настоящему Положению.

Приложение N 1

к Положению «О порядке управления

и распоряжения имуществом Тарнопольского

муниципального образования»

**ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает правила учета муниципального имущества и ведения реестра муниципального имущества Тарнопольского муниципального образования (далее - реестр).

1.2. В настоящем Порядке под реестром понимается информационная система, представляющая собой совокупность баз данных, построенных на единых методологических и программно-технических принципах, содержащих перечни объектов учета и данные о них.

1.3. Целью создания и ведения реестра являются организация учета муниципального имущества на территории Тарнопольского муниципального образования, а также совершенствование механизма управления и распоряжения этим имуществом.

1.4. Объекты учета.

1.4.1. Объектом учета и наблюдения реестра (далее - объекты учета) является муниципальное имущество, указанное в п. 2.1 настоящего Положения.

1.4.2. Данными об объектах учета являются сведения, характеризующие эти объекты (место нахождения, стоимость, площадь, основания включения в реестр, обременение и т.п.).

В реестр могут вноситься дополнительные сведения об объектах учета.

2. Порядок учета муниципального имущества

2.1. Учет муниципального имущества включает в себя описание объекта учета с указанием его индивидуальных особенностей, позволяющих однозначно отличить его от других объектов.

2.2. Учет муниципального имущества организуется и осуществляется держателем реестра – администрацией Тарнопольского муниципального образования.

2.3. Для учета муниципального имущества администрация Тарнопольского муниципального образования осуществляет:

- первичную рассылку всем балансодержателям муниципальной собственности карт учета муниципальной собственности (далее - карта учета) на каждый объект учета;

- приемку заполненных карт учета как на электронных, так и на бумажных носителях;

- проведение экспертизы представленной информации и занесение ее в электронный банк данных с присвоением каждому объекту индивидуального реестрового номера;

- иные необходимые для учета муниципальной собственности действия.

2.4. Все муниципальные учреждения, структурные подразделения администрации Тарнопольского муниципального образования обязаны представлять полную и достоверную информацию, достаточную для создания и ведения реестра, об имеющемся у них на балансе муниципальном имуществе:

3. Порядок ведения реестра

3.1. Ведение реестра включает в себя ведение электронного банка данных муниципального имущества, формируемого как в разрезе балансодержателей, так и по типам и видам муниципальной собственности.

Банк данных может содержать информацию, как в алфавитно-цифровом виде, так и в виде линий и символов, нанесенных на карту (схему) Тарнопольского муниципального образования, с использованием бумажных или электронных носителей, в который вносятся все сведения о каждом объекте учета и его балансодержателе. Параллельно с банком данных ведется электронный архив.

Ведение банка данных муниципального имущества означает занесение в него информации об объектах учета и сведений о них, основаниях для включения (исключения) объектов учета в реестр, обновление данных об объектах учета и их исключение из указанного банка данных при изменении формы собственности или других вещных прав на объекты учета.

Ведение архива означает хранение сведений об объекте, предшествующих изменению информации в реестре, а именно:

- при обновлении данных об объекте учета или балансодержателе предшествующие данные переносятся в архив;

- данные об объектах учета, исключаемые из банка данных, переносятся в архив;

- при ликвидации балансодержателя в архив переносится информация о самом балансодержателе, а также информация об имуществе, находящемся на его балансе на момент ликвидации.

3.2. Порядок приема и обработки информации, предоставляемой по установленным картам учета, а также введение новых форм или отмена старых, изменение отдельных реквизитов карт учета устанавливаются соответствующими распоряжениями главы Тарнопольского муниципального образования.

3.3. Администрация Тарнопольского муниципального образования осуществляет:

- методическое, организационное и программное обеспечение работ по ведению банка данных муниципальной собственности;

- организацию защиты информации;

- учет сведений о муниципальной собственности, составляющих государственную тайну, который ведется в порядке, предусмотренном законодательством РФ о защите государственной тайны;

- учет сведений о муниципальном имуществе, не относящихся к свободно распространяемым, являющихся строго конфиденциальными, не подлежащих разглашению.

Администрация Тарнопольского муниципального образования несет ответственность за достоверность, полноту и сохранность информационного банка реестра.

4. Порядок предоставления информации, содержащейся в реестре

4.1. Информация об объектах учета, содержащаяся в реестре, предоставляется заинтересованным лицам в соответствии с законодательством РФ.

4.2. Органам государственной власти Российской Федерации, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, учреждениям юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, судебным органам информация об объектах учета предоставляется администрацией Тарнопольского муниципального образования по запросу, оформленному надлежащим образом.

4.3. Иным лицам информация об объектах учета предоставляется администрацией Тарнопольского муниципального образования по письменному заявлению при предъявлении физическим лицом документа, удостоверяющего личность, а уполномоченным представителем юридического лица - документов, подтверждающих его полномочия.

4.4. Информация об объектах учета (или мотивированное решение об отказе в ее предоставлении) сообщается в 15-дневный срок либо в срок, указанный в запросе органов, указанных в п. 4.2.

4.5. Использование информации, содержащейся в реестре, в ущерб интересам юридических лиц, обладающих муниципальным имуществом, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.6. Лицам, указанным в пункте 4.3 настоящего Порядка, информация предоставляется за плату, которая устанавливается решением Думы Тарнопольского сельского поселения. Плата за предоставление информации подлежит перечислению в бюджет Тарнопольского сельского поселения.

Отдельные категории граждан (инвалиды, пенсионеры и т.д.) могут быть освобождены от платы за предоставление информации, содержащейся в реестре, по решению Думы Тарнопольского сельского поселения.

5. Заключительные положения

5.1. Собственником информации (базы данных), содержащейся в реестре, является Тарнопольское муниципальное образование.

5.2. Администрация Тарнопольского сельского поселения осуществляет владение и пользование соответствующими базами данных, а также реализует полномочия по распоряжению ими в установленных законодательством пределах.

5.3. Глава Тарнопольского сельского поселения вправе принимать решения о финансировании работ, выполняемых администрацией Тарнопольского сельского поселения по учету муниципального имущества и ведению баз данных этого имущества в пределах средств, предусмотренных в бюджете поселения на эти цели.

Приложение N 2

к Положению «О порядке управления

и распоряжения имуществом Тарнопольского

муниципального образования»

**Порядок**

**передачи муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование, кроме жилых помещений и земельных участков**

1.Общие положения

1.1. Настоящий Порядок передачи муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование (далее - Порядок) определяет порядок и условия передачи в аренду, безвозмездное пользование, субаренду движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности администрации Тарнопольского муниципального образования.

1.2. Настоящий Порядок не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством о недрах, законодательством о концессионных соглашениях.

1.3. Муниципальное имущество передается арендатору (ссудополучателю):

- во временное владение и пользование - вид аренды (ссуды), при которой арендатор (ссудополучатель) использует имущество самостоятельно без участия третьих лиц;

- во временное пользование - вид аренды (ссуды), при которой муниципальное имущество передается арендатору (ссудополучателю) без права владения в случаях, когда в свободное от производственного процесса время этим имуществом не пользуются муниципальные предприятия или учреждения для достижения своих целей и задач, определенных учредительными документами, или третьи лица, с которыми собственником заключены договоры на пользование этим имуществом (муниципальное имущество используется арендатором (ссудополучателем) неполный рабочий день или с длительными перерывами).

1.4. Объекты аренды (безвозмездного пользования)

В аренду (безвозмездное пользование) может быть передано движимое и недвижимое муниципальное имущество:

- составляющее муниципальную казну Тарнопольского муниципального образования.

1.5. Арендодатели и арендаторы (ссудодатели и ссудополучатели) муниципального имущества

1.5.1. Арендодателями (ссудодателями) муниципального имущества являются:

- Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Балаганского муниципального района (далее - КУМИ) - в отношении имущества, составляющего муниципальную казну Тарнопольского муниципального образования.

1.5.2. Арендаторами муниципального имущества могут быть любые юридические и физические лица, в т.ч. индивидуальные предприниматели.

1.6. Передача Объектов в аренду, безвозмездное пользование производится на условиях срочности и возвратности по договору.

1.7. Допускается передача муниципального имущества в безвозмездное пользование в порядке, установленном законодательством РФ и настоящим Порядком:

- органам местного самоуправления Балаганского муниципального района;

Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование иным лицам осуществляется только с согласия Думы Тарнопольского муниципального образования.

Не допускается передача муниципального имущества в безвозмездное пользование хозяйствующим субъектам, осуществляющим деятельность, приносящую им доход.

1.8. Предоставление имущества в аренду, безвозмездное пользование оформляется договором аренды, договором безвозмездного пользования муниципального имущества.

1.9. Договор аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества должен содержать следующие условия:

- сведения о сторонах, их юридические адреса, фактическое местонахождение (для направления корреспонденции);

- предмет договора (данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче, а также его местонахождение);

- техническое состояние муниципального имущества;

- целевое использование муниципального имущества (в случае передачи в аренду нежилого помещения - вид деятельности арендатора, осуществляемый в арендуемом помещении);

- срок действия договора;

- права и обязанности сторон;

- размер, порядок и сроки внесения арендной платы (для договоров аренды);

- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств;

- порядок и основания досрочного расторжения договора;

- порядок и сроки возврата муниципального имущества арендодателю (ссудодателю);

- условия возложения на арендатора (ссудополучателя) расходов, связанных с эксплуатацией муниципального имущества и его страхованием;

- условия о проведении (не проведении) капитального ремонта и возмещения расходов на такой ремонт;

- порядок осуществления арендодателем (ссудодателем) контроля за соблюдением арендатором (ссудополучателем) условий договора аренды (безвозмездного пользования);

- права третьих лиц на муниципальное имущество (право хозяйственного ведения, право оперативного управления и т.д.);

- иные условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида.

1.10. Срок действия договора определяется организатором торгов (конкурса, аукциона) самостоятельно, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор на определенных условиях предусмотрена законом или добровольно принятым обязательством сторон:

- срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства Российской Федерации», в перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), должен составлять не менее 5 лет;

- максимальный срок предоставления нежилых помещений бизнес-инкубатора субъектам малого предпринимательства не должен превышать три года.

1.11. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок более года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Обязанность обеспечения государственной регистрации несет арендатор, если иное не будет установлено действующим законодательством.

1.12. Фактическая передача муниципального имущества с его принадлежностями и технической документацией (при ее наличии) осуществляется после заключения договора аренды, безвозмездного пользования с участием всех сторон по договору с оформлением соответствующего передаточного акта.

1.13. Текущий ремонт муниципального имущества осуществляется за счет арендатора (ссудополучателя). При передаче в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, требующего капитального ремонта, условия его проведения определяются конкурсной документацией и договором.

1.14. Переход права собственности, иного вещного права (права хозяйственного ведения, права оперативного управления) на муниципальное имущество не является основанием для изменения, расторжения договора аренды, безвозмездного пользования.

2. Порядок передачи муниципального имущества в аренду

2.1. Муниципальное имущество предоставляется в аренду:

- по результатам проведения торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда;

- без проведения торгов, в случаях, указанных в п. 2.6 настоящего Порядка;

2.2. Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, указанных в п. 2.6 настоящего Порядка. Торги на право заключения договоров аренды муниципального имущества проводятся в форме аукционов или конкурсов.

Заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утверждает федеральный антимонопольный орган.

Решение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды муниципального имущества, составляющего муниципальную казну Тарнопольского муниципального образования, принимается на основании постановления администрации Тарнопольского сельского поселения.

Организаторами торгов являются арендодатели муниципального имущества.

2.3. Порядок проведения конкурсов и аукционов по продаже права на заключение договоров аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Правилами 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 или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

2.4. Инициировать процедуру передачи муниципального имущества в аренду в соответствии с настоящим Порядком вправе администрация района, администрации сельских поселений Балаганского района, любые заинтересованные юридические и физические лица, в т.ч. индивидуальные предприниматели.

2.5. Заинтересованное лицо направляет заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду в произвольной форме в администрацию Тарнопольского муниципального образования.

Рассмотрение заявлений и принятие решений по ним производятся в течение одного месяца.

2.6. Муниципальное имущество может передаваться в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006г. №|135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.6.1. Лица, обращающиеся за предоставлением в аренду муниципального имущества в случаях, указанных в п. 2.6 настоящего Порядка, направляют в администрацию Тарнопольского муниципального образования заявление с указанием цели использования муниципального имущества, его площади и места расположения.

К заявлению прилагаются учредительные документы, копия свидетельства о государственной регистрации, копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, заверенные в соответствии с действующим законодательством, выписка из ЕГРЮЛ (для юридических лиц), ЕГРИП (для индивидуальных предпринимателей), полученные не ранее чем за шесть месяцев до дня подачи заявки, документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

При подаче заявления и документов лично заявителями копии документов представляются вместе с подлинными документами. Идентичность копий с оригиналами документов заверяется непосредственно при подаче заявления уполномоченными специалистами администрации Тарнопольского муниципального образования, после чего оригиналы документов возвращаются заявителю.

В случае направления заявления по почте копии документов и подписи заявителей в заявлениях должны быть заверены нотариально.

Заявление с неполным пакетом документов рассмотрению не подлежит, о чем заявитель извещается письменно, пакет документов возвращается заявителю.

Основанием для заключения договора аренды, без проведения торгов, является постановление администрации Тарнопольского муниципального образования.

3. Порядок сдачи в субаренду недвижимого имущества

3.1. Муниципальное имущество может быть передано в субаренду с согласия собственника такого имущества, от имени которого выступает администрация Тарнопольского муниципального образования, в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЭ «О защите конкуренции».

3.2. Для получения согласия на передачу в субаренду муниципального имущества, арендатор муниципального имущества представляет в администрацию Тарнопольского муниципального образования заявление в произвольной форме о согласовании передачи муниципального имущества в субаренду.

К заявлению прилагаются учредительные документы, копия свидетельства о государственной регистрации, копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, заверенные в соответствии с действующим законодательством, выписка из ЕГРЮЛ (для юридических лиц), ЕГРИП (для индивидуальных предпринимателей), полученная не ранее чем за шесть месяцев до дня подачи заявки лица, которому передаётся муниципальное имущество в субаренду.

3.3. Договор субаренды заключается между арендатором и субарендатором. Один экземпляр договора субаренды в течение 3 дней с момента совершения сделки направляется в администрацию Тарнопольского муниципального образования.

Ответственным по договору аренды в этом случае продолжает оставаться арендатор.

3.4. Срок субаренды муниципального имущества не должен превышать срок, предусмотренный договором аренды.

3.5. Досрочное прекращение договора аренды муниципального имущества влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

3.6. При передаче муниципального имущества в субаренду арендная плата подлежит перерасчету с учетом коэффициента, предусматривающего сдачу муниципального имущества в субаренду.

4. Арендная плата

4.1. Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

4.2. Арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в виде:

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

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

3) предоставления арендатором определенных услуг;

4) передачи арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду;

5) возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.

4.3. Размер арендной платы за пользование имуществом определяется:

- в соответствии с методикой расчета размера арендной платы за муниципальное имущество, утверждаемой постановлением администрации Тарнопольского муниципального образования, при передаче имущества в аренду без проведения торгов в установленных настоящим Порядком случаях;

- по результатам торгов на право заключения договора аренды имущества.

4.4. Оплата коммунальных, эксплуатационных услуг и техническое обслуживание имущества производится арендатором на основании самостоятельно заключаемых им договоров с соответствующими специализированными организациями (предприятиями), либо с управляющей организацией, осуществляющей техническое обслуживание и эксплуатацию имущества, либо с арендодателем имущества в отношении имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении.

Затраты, произведенные арендатором на текущий ремонт арендованного имущества и коммунальные расходы (теплоснабжение, водоснабжение и т.п.), арендодателем не возмещаются.

Налог на добавленную стоимость (НДС) арендатор, являясь налоговым агентом, самостоятельно исчисляет и уплачивает в бюджет в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. Арендная плата за муниципальное имущество, находящееся в составе муниципальной казны администрации Тарнопольского муниципального образования, а также средства, поступившие от продажи права на заключение договора аренды, суммы задатков, не подлежащих возврату участникам торгов, и иные платежи, связанные с арендой муниципального имущества, находящегося в составе муниципальной казны Тарнопольского муниципального образования, подлежат зачислению в бюджет Тарнопольского муниципального образования в полном объеме для решения вопросов местного значения.

4.6. Арендная плата перечисляется арендатором в порядке и в сроки, указанные в договоре аренды.

4.7. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном действующим законодательством и договором аренды.

5. Капитальный ремонт (реконструкция) муниципального имущества, переданного в аренду

5.1. Капитальный ремонт, перепланировка, переустройство или реконструкция (далее - ремонт) муниципального имущества могут проводиться арендатором только с предварительного письменного согласия арендодателя и последующего получения соответствующего разрешения в соответствии с действующим законодательством РФ за счет собственных средств без возмещения из бюджета Администрации Тарнопольского муниципального образования с последующей безвозмездной передачей неотделимых улучшений в собственность арендодателя.

5.2. В случае согласия арендодателя на проведение ремонта муниципального имущества арендатору в тридцатидневный срок с даты его обращения направляется письменное уведомление о разрешении проведения работ, а в случае несогласия - мотивированный отказ.

5.3. После выполнения ремонта муниципального имущества арендатор представляет арендодателю следующие документы в тридцатидневный срок с даты их получения:

1) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

2) техническую документацию на имущество с учетом проведенных работ.

6.Учет муниципального имущества, переданного в аренду или безвозмездное пользование, и контроль за их использованием

6.1. Учет муниципального имущества, переданного в аренду (безвозмездное пользование) производится администрацией Тарнопольского муниципального образования.

6.2. Контроль за использованием переданного в аренду муниципального имущества осуществляет арендодатель (ссудодатель).

6.3. Арендодатель (ссудодатель) проводит проверки целевого использования муниципального имущества, переданного в аренду (безвозмездное пользование), и осуществляет контроль за правильностью и своевременностью начисления и перечисления арендной платы.

7.Порядок передачи муниципального имущества

в безвозмездное пользование

7.1. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется в порядке, установленном разделом 2 настоящего Порядка.

8. Заключительные положения

8.1. Передача в аренду (безвозмездное пользование) муниципального имущества, совершенная с нарушением действующего законодательства и настоящего Порядка, является недействительной.

8.2. Администрация Тарнопольского муниципального образования ежегодно, в сроки, установленные для предоставления отчета об исполнении бюджета муниципального образования, предоставляет в Думу администрации Тарнопольского муниципального образования информацию об имуществе, переданном в безвозмездное пользование.

8.3. Контрольно-счетная палата Балаганского муниципального района в пределах своих полномочий осуществляет контроль за соблюдением установленного Порядка передачи муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование.

8.4. Все, что не урегулировано настоящим Порядком, регулируется действующим федеральным законодательством Российской Федерации.