

РЕШЕНИЕ

Татарско-Шуганского Совета сельского поселения
Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан

с. Татарский Шуган

№ 53

от «17» октября 2012 г.

О Положении о порядке владения,
пользования и распоряжения муниципальным
имуществом Татарско-Шуганского сельского
поселения Азнакаевского муниципального
района Республики Татарстан

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Совета Татарско-Шуганского сельского поселения Азнакаевского муниципального района,

Татарско-Шуганский Совет сельского поселения **решил:**

1. Утвердить Положение о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Татарско-Шуганского сельского поселения Азнакаевского муниципального района (приложение №1).
2. Обнародовать настоящее решение на информационных стендах Татарско-Шуганского сельского поселения Азнакаевского муниципального района.
3. Контроль за выполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель



Г.З.Мияссарова
Г.З.Мияссарова

Положение
о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным
имуществом Татарско-Шуганского сельского поселения Азнакаевского
муниципального района

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом РФ, Федеральными законами "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", "О приватизации государственного и муниципального имущества", другими федеральными законами, Законом Республики Татарстан "О местном самоуправлении в Республике Татарстан", Уставом муниципального образования «Татарско-Шуганское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района (далее - поселение), другими нормативными актами.

1.2. Муниципальной собственностью поселения является имущество, принадлежащее на праве собственности поселению как муниципальному образованию.

Имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения и за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Положением.

Средства бюджета поселения и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют казну поселения.

1.3. В муниципальной собственности может находиться:

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

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

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, предназначенные для транспортного обслуживания населения в границах поселения;

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

- 6) имущество, предназначенное для обеспечения первичных мер пожарной безопасности;
- 7) имущество библиотек поселения;
- 8) имущество, предназначенное для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;
- 9) объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) независимо от категории их историко-культурного значения в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 10) имущество, предназначенное для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта;
- 11) имущество, предназначенное для организации благоустройства и озеленения территории поселения, в том числе для обустройства мест общего пользования и мест массового отдыха населения;
- 12) имущество, предназначенное для сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;
- 13) имущество, включая земельные участки, предназначенные для организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения;
- 14) имущество, предназначенное для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;
- 15) земельные участки, отнесенные к муниципальной собственности поселения в соответствии с федеральными законами;
- 16) пруды, обводненные карьеры на территории поселения;
- 17) имущество, предназначенное для создания, развития и обеспечения охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории поселения;
- 18) имущество, предназначенное для организации защиты населения и территории поселения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 19) имущество, предназначенное для обеспечения безопасности людей на водных объектах, охраны их жизни и здоровья;
- 20) имущество, предназначенное для развития малого и среднего предпринимательства в поселении, в том числе для формирования и развития инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
- 21) имущество, предназначенное для оказания поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям, осуществляющим деятельность на территории поселения.
- 22) иное имущество в соответствии с действующим законодательством и муниципальными актами.
- 23) имущество, предназначенное для организации охраны общественного порядка в границах поселения

2. Отношения, регулируемые настоящим Положением

2.1. В настоящем Положении определяются:

- состав муниципальной собственности;
- порядок управления и распоряжения муниципальной собственностью поселения;

- порядок владения, пользования, управления и распоряжения движимым и недвижимым имуществом, переданным предприятиям на праве хозяйственного ведения и закрепленного за учреждениями на праве оперативного управления;
- порядок приватизации объектов муниципальной собственности, передачи их в аренду, субаренду и безвозмездное пользование;
- порядок направления в бюджет поселения доходов от использования муниципальной собственности;
- основные функции и полномочия органов местного самоуправления поселения по вопросам управления и распоряжения муниципальной собственностью;
- порядок учета и контроля за использованием муниципальной собственности.

2.2. Действие настоящего Положения не распространяется на распоряжение средствами бюджета поселения.

3. Цели и задачи управления и распоряжения муниципальной собственностью

3.1. Целями управления и распоряжения объектами, находящимися в муниципальной собственности, являются:

- укрепление материально-финансовой основы самоуправления поселения;
- приумножение и улучшение состояния недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, используемого для социально-экономического развития поселения;
- увеличение доходов бюджета поселения;
- обеспечение обязательств поселения по гражданско-правовым сделкам.

3.2. В указанных целях при управлении и распоряжении имуществом, находящимся в муниципальной собственности, решаются задачи:

1) увеличения неналоговых поступлений в бюджет поселения за счет вовлечения в гражданский оборот неиспользуемых объектов собственности, повышения эффективности их использования;

2) сохранения и приумножения в муниципальной собственности имущества, управление и распоряжение которым обеспечивает привлечение доходов в бюджет поселения, а также имущества, необходимого для обеспечения общественных потребностей населения;

3) оптимизации структуры собственности поселения;

4) получения доходов от имущественных комплексов унитарных предприятий и муниципальных учреждений;

5) контроля за соблюдением условий закрепления имущества за предприятиями и учреждениями, передачи в доверительное управление, аренду, договоров купли-продажи, планов приватизации;

6) совершенствования нормативно-правовой базы управления собственностью, формирования организационных и финансовых условий, обеспечивающих эффективное управление собственностью, развития рыночной инфраструктуры и негосударственного сектора экономики;

7) пообъектного учета имущества, составляющего собственность муниципального образования и его движения.

4. Формирование муниципальной собственности

4.1. Муниципальная собственность поселения формируется за счет источников, по основаниям и в порядке, установленном законодательством, иными нормативными правовыми актами, в том числе органов местного самоуправления, а также за счет передачи в собственность поселения объектов, находящихся в федеральной и республиканской собственности и необходимых для решения вопросов местного значения.

4.2. Передача объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, жилищно-эксплуатационных и ремонтно-строительных подразделений, обслуживающих данные объекты, в муниципальную собственность производится на основании совместного решения Исполнительного комитета поселения и собственника передаваемых объектов.

4.3. Право собственности на вновь изготовленное или вновь созданное имущество для использования его в интересах поселения и его жителей приобретает поселением в соответствии с действующим законодательством и иными правовыми актами.

4.4. Право собственности на плоды, продукцию, доходы, полученные в результате использования муниципального имущества могут приобретаться поселением по основаниям, предусмотренным действующим законодательством иными правовыми актами или соответствующим договором (правоустанавливающим документом).

4.5. Обращение в муниципальную собственность имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц, производится на основании действующего законодательства с возмещением собственнику стоимости этого имущества и других убытков либо безвозмездно в дар, в порядке установленном законодательством.

4.6. Право собственности на муниципальное имущество прекращается при отчуждении муниципального имущества по решению собственника или уполномоченного им органа другим лицам, отказе от права собственности на муниципальное имущество, его гибели или уничтожении и при утрате права собственности на муниципальное имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

4.7. Принудительное изъятие муниципального имущества не допускается кроме случаев, когда по основаниям, предусмотренных законом производится:

- 1) обращение взыскания на муниципальное имущество по обязательствам;
- 2) отчуждение имущества, которое в силу закона не может принадлежать муниципальному образованию;
- 3) отчуждение недвижимого муниципального имущества в связи с изъятием на законных основаниях земельного участка, на котором оно расположено;
- 4) в иных случаях, предусмотренных законом.

4.8. Изъятие муниципального имущества путем обращения взыскания на него по обязательствам органом местного самоуправления производится на основании решения суда, если иной порядок обращения взыскания не предусмотрен законом или договором.

4.9. Право собственности на муниципальное имущество, на которое обращается взыскание, прекращается с момента возникновения права собственности на изъятое муниципальное имущество у лица, к которому переходит это имущество.

5. Реализация правомочий собственника в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности

5.1. Поселение является собственником принадлежащего ему имущества, осуществляет права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

5.2. Определение порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом поселения, порядка принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации предприятий и учреждений, а также об установлении тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений находится в исключительной компетенции Татарско-Шуганского Совета сельского поселения.

5.3. Исполнительный комитет поселения от имени муниципального образования владеет, пользуется и распоряжается муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, законами Республики Татарстан и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Совета поселения Республики Татарстан. Исполнительный комитет поселения имеет право передать указанные полномочия МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Азнакаевского районного Совета Республики Татарстан». Указанные отношения оформляются соответствующим соглашением либо доверенностью.

Имущество принимается в муниципальную собственность и отчуждается по решению Исполнительного комитета поселения, если иное не установлено действующим законодательством и нормативными правовыми актами Татарско-Шуганского Совета сельского поселения.

5.4. К компетенции Исполнительного комитета поселения относится:

1) решение от имени муниципального образования вопросов по владению, пользованию и распоряжению муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, Уставом муниципального образования и иными муниципальными правовыми актами;

2) осуществление передачи муниципального имущества во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации, органам государственной власти Республики Татарстан и органам местного самоуправления других муниципальных образований, отчуждение, совершение иных сделок в порядке, предусмотренном действующим законодательством и решениями Татарско-Шуганского Совета сельского поселения;

3) осуществление приватизации муниципального имущества в соответствии с федеральными законами, порядком и условиями, установленными решениями Татарско-Шуганского Совета сельского поселения;

4) создание, реорганизация, ликвидация муниципальных предприятий и учреждений и иных организаций в соответствии с установленным порядком, определение целей, условий, порядка деятельности муниципальных предприятий и учреждений, утверждение их уставов, назначение на должность и освобождение от должности руководителей муниципальных предприятий и учреждений;

- 5) ведение учета и реестра муниципального имущества;
- 6) внесение проектов решений на рассмотрение Татарско-Шуганского Совета сельского поселения об учреждении межмуниципальных хозяйственных обществ в форме закрытых акционерных обществ и обществ с ограниченной ответственностью, о создании некоммерческих организаций в форме автономных некоммерческих организаций и фондов;
- 7) принятие в пределах своей компетенции нормативных правовых актов направленных на реализацию федеральных и республиканских законов, решений Татарско-Шуганского Совета сельского поселения, регулирующих отношения в сфере управления муниципальной собственностью;
- 8) представление для утверждения в Татарско-Шуганский Совет сельского поселения программы приватизации муниципального имущества;
- 9) заключение сделок в отношении объектов муниципальной собственности осуществление иных полномочий, установленных действующим законодательством Российской Федерации, Республики Татарстан и муниципальными правовыми актами.

6. Совершение сделок с муниципальным имуществом

6.1. В отношении муниципального имущества могут совершаться сделки, не противоречащие гражданскому законодательству:

- а) договоры купли-продажи;
- б) договоры мены;
- в) договоры безвозмездной передачи (дарения);
- г) договоры аренды;
- д) залог;
- е) договоры безвозмездного пользования;
- ж) договоры доверительного управления;
- з) иные сделки, связанные с установлением, изменением и прекращением вещных прав.

6.2. В качестве стороны в сделках с муниципальным имуществом выступают:

а) Исполнительный комитет - в отношении объектов, не закрепленных на праве хозяйственного ведения, оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями;

б) муниципальные унитарные предприятия - в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения, в том числе в отношении недвижимого имущества - с согласия Исполнительного комитета;

в) муниципальные автономные и бюджетные учреждения - в отношении имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, в том числе:

в отношении недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за ним учредителем или приобретенного учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества - с согласия учредителя;

в отношении денежных средств и иного имущества, вносимого в уставный (складочный) капитал других юридических лиц или передаваемого этого имущества иным образом другим юридическим лицам в качестве их учредителя или участника - только с согласия своего учредителя.

6.3. Заключение договоров в отношении муниципального имущества осуществляется по результатам проведения конкурсов и аукционов.

Торги не проводятся в случаях предоставления имущества:

на основании федеральных законов, актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам;

религиозным организациям в безвозмездное пользование имущества религиозного назначения;

в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Без проведения конкурсов и аукционов муниципальное имущество может предоставляться также любым физическим и юридическим лицам на срок не более чем тридцать календарных дней.

7. Муниципальные учреждения

7.1. Муниципальное учреждение поселения - некоммерческая организация, созданная на основе муниципальной собственности для осуществления управленческих, социально-культурных, образовательных и научных целей, в целях охраны здоровья граждан, развития физической культуры и спорта или иных функций некоммерческого характера и финансируемая полностью или частично из бюджета поселения. Муниципальное учреждение может быть автономным, бюджетным или казенным учреждением.

7.2. Решение о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных учреждений принимает Руководитель Исполнительного комитета сельского поселения в порядке, установленном действующим законодательством.

7.3. Имущество учреждения находится в собственности поселения и принадлежит учреждению на праве оперативного управления.

Закрепление за муниципальными учреждениями имущества на праве оперативного управления осуществляет Исполнительный комитет поселения.

7.4. Трудовой договор руководителя муниципального учреждения заключается с Исполнительным комитетом поселения.

7.5. Учреждение, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, владеет, пользуется и распоряжается им в соответствии с целями деятельности, определенными учредительными документами учреждения, заданиями собственника и назначением имущества.

7.6. Казенное учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами. При недостаточности указанных денежных средств субсидиарную ответственность по обязательствам такого учреждения несет поселение.

Автономное и бюджетное учреждения отвечают по своим обязательствам всем находящимся у них на праве оперативного управления имуществом, за исключением недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленных за учреждением или приобретенных автономным или бюджетным учреждением за счет выделенных собственником средств. Поселение не несет ответственность по обязательствам учреждения.

7.7. Закрепление за муниципальными учреждениями имущества на праве оперативного управления отражается в учредительных документах учреждения и акте приема-передачи имущества.

7.8. С момента фактической передачи муниципального имущества учреждению на праве оперативного управления на учреждение переходят обязанности по учету, инвентаризации и сохранности имущества, закрепленного за ним.

7.9. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в оперативном управлении, а также имущество, приобретенное муниципальным учреждением по договору или иным основаниям, поступают в оперативное управление учреждения в порядке, установленном Гражданским кодексом, другими законами и иными нормативными правовыми актами.

7.10. Муниципальное учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним учредителем имуществом и приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете.

Учреждению, за исключением выполняющего управленческие функции, в соответствии с учредительными документами может быть предоставлено право осуществлять предпринимательскую деятельность, если она соответствует целям создания учреждения.

Доходы казенного учреждения в полном объеме поступают в бюджет района. Доходы автономного и бюджетного учреждений, полученные от разрешенной деятельности в соответствии с учредительными документами, и приобретенное за счет этих средств имущество, поступают в самостоятельное распоряжение учреждения и учитываются на отдельном балансе. Такое имущество не может быть изъято у учреждения без его согласия.

7.11. Учреждение несет ответственность за сохранность и целевое использование закрепленного за ним имущества. Контроль деятельности учреждения в этой части осуществляет Исполнительный комитет поселения, которое вправе производить документальные и фактические проверки.

В случае использования имущества не в соответствии с целями и видами деятельности, определенными учредительными документами, Исполнительный комитет поселения вправе инициировать вопрос о применении мер дисциплинарного воздействия к руководителю учреждения, реорганизации или ликвидации учреждения, внесения изменений и дополнений в его устав.

Неиспользуемое, используемое не по назначению имущество, закрепленное муниципальным учреждением на праве оперативного управления, либо отраженное в балансе имущество, Исполнительный комитет поселения вправе изъять в установленном законом и муниципальными правовыми актами порядке.

8. Приватизация объектов муниципальной собственности

8.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется в порядке предусмотренном Федеральным законом "О приватизации государственного муниципального имущества", Законом Республики Татарстан "О приватизации государственного имущества Республики Татарстан" и муниципальными правовыми актами Татарско-Шуганского Совета сельского поселения.

8.2. Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в муниципальную собственность акций открытых акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится муниципальное имущество).

8.3. Приватизации не подлежит имущество, 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.

8.4. Не подлежат отчуждению объекты муниципальной собственности, имеющие особо важное значение для жизнеобеспечения поселения, удовлетворения потребностей населения и хозяйства, а также сохранения историко-культурного наследия. Перечень указанных объектов утверждается Татарско-Шуганским Советом сельского поселения.

8.5. Покупателями муниципального имущества в процессе его приватизации могут быть физические и юридические лица независимо от их организационно-правовых форм и видов собственности.

При приватизации муниципального имущества не могут быть покупателями физические и юридические лица, не имеющие на это право в соответствии с действующим законодательством.

8.6. Приватизацию имущества, находящегося в муниципальной собственности, организует Исполнительный комитет поселения.

Приватизация муниципальной собственности осуществляется в соответствии с программой приватизации, утверждаемой ежегодно Татарско-Шуганским Советом сельского поселения.

8.7. Программа приватизации содержит прогнозный перечень муниципальных унитарных предприятий, которые подлежат преобразованию в открытые акционерные общества, а также прогнозный перечень открытых акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности и предполагается продать, обоснование выбора указанных предприятий и открытых акционерных обществ, предполагаемые способы и сроки их приватизации.

8.8. При приватизации муниципального имущества применяются следующие способы приватизации:

1) преобразование унитарного предприятия в открытое акционерное общество;

2) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

3) продажа государственного или муниципального имущества на аукционе;

4) продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

5) продажа муниципального имущества на конкурсе;

6) продажа за пределами территории Российской Федерации находящихся в муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ;

7) продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг;

8) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

9) продажа муниципального имущества без объявления цены;

10) внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ;

11) продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

8.9. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

8.10. Для проведения коммерческих конкурсов при приватизации муниципального имущества в Исполнительном комитете создается постоянно действующая конкурсная комиссия. Персональный состав конкурсной комиссии утверждается отдельным распоряжением Руководителя Исполнительного комитета поселения.

8.11. Исполнительный комитет поселения ежегодно представляет в Татарско-Шуганский Совет сельского поселения информацию о выполнении прогнозной программы приватизации муниципального имущества за прошедший год.

8.12. Информация о приватизации муниципального имущества, а также о результатах торгов в обязательном порядке публикуется в средствах массовой информации в установленные законодательством сроки.

8.13. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры, а также выявленные объекты культурного наследия) могут приватизироваться в порядке и способами при условии их обременения обязательствами по содержанию, сохранению и использованию.

8.14. Объекты социально-культурного назначения (здравоохранения, культуры и спорта) и коммунально-бытового назначения могут быть приватизированы в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, за исключением используемых по назначению:

- объектов, обеспечивающих нужды органов социальной защиты населения, в том числе детских домов, домов ребенка, домов для престарелых, интернатов, госпиталей и санаториев для инвалидов, детей и престарелых;

- объектов здравоохранения, образования, культуры, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения;

- детских оздоровительных комплексов (дач, лагерей);

- жилищного фонда и объектов его инфраструктуры;

- объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения.

Изменение назначения указанных в настоящем пункте объектов осуществляется по согласованию с соответствующими органами местного самоуправления.

8.15. Распределение денежных средств, полученных в результате заключенных сделок купли-продажи муниципального имущества, осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 16 настоящего Положения.

9. Аренда и субаренда объектов муниципальной собственности

9.1. Имущество, являющееся муниципальной собственностью, и неиспользуемое в хозяйственной деятельности муниципальных унитарных

предприятий и муниципальных учреждений, передаётся в аренду в соответствии с порядком, утвержденным Татарско-Шуганским Советом сельского поселения.

9.2. Арендодателем муниципального имущества по договорам аренды от имени собственника - выступает Исполнительный комитет поселения, муниципальные унитарные предприятия, муниципальные и автономные учреждения - с согласия Исполнительного комитета поселения.

9.3. Арендаторами муниципального имущества могут быть юридические лица и физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей.

9.4. В аренду могут быть переданы движимое и недвижимое (здания, строения, помещения) имущество, единые имущественные комплексы, не теряющие своих натуральных свойств в процессе их использования.

9.5. Заключение договоров аренды муниципального имущества осуществляется по результатам проведения конкурсов и аукционов.

Торги не проводятся в случаях предоставления в аренду имущества: на основании федеральных законов, актов Президента РФ, решений Правительства РФ, решений суда, вступивших в законную силу; государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам; религиозным организациям в безвозмездное пользование имущества религиозного назначения; иных случаях, предусмотренных законодательством.

9.6. Без проведения конкурсов и аукционов муниципальное имущество может предоставляться в аренду также любым физическим и юридическим лицам на срок не более чем тридцать календарных дней.

9.7. Срок действия договора аренды устанавливается на срок не более 5 лет.

9.8. Помещения муниципального нежилого фонда могут сдаваться в субаренду с письменного согласия арендодателя по результатам торгов.

Субаренда допускается на срок, не превышающий срок действия договора аренды на этот объект.

Размер площади, сдаваемой в субаренду, не может превышать 30% от общей арендуемой площади.

9.9. Учет договоров аренды муниципального имущества осуществляется Исполнительным комитетом поселения в форме ведения соответствующего Реестра.

10. Передача муниципального имущества в государственную собственность, разграничение муниципального имущества между муниципальными образованиями

10.1. Передача муниципального имущества в государственную собственность осуществляется в соответствии с федеральным законодательством.

10.2. Разграничение муниципального имущества между муниципальными образованиями осуществляется в соответствии с федеральным законодательством и Законом Республики Татарстан от 06.08.2008 №71-ЗРТ «О порядке решения вопросов, связанных с разграничением имущества, находящегося в муниципальной собственности».

11. Передача объектов муниципальной собственности в безвозмездное пользование

11.1. Объекты муниципальной собственности могут быть переданы в безвозмездное пользование по результатам торгов либо в порядке оказания муниципальной помощи на цели, определенные Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»:

некоммерческим организациям и физическим лицам, которым муниципальное образование в соответствии с действующим законодательством обязано оказывать содействие в организации их деятельности;

бюджетным организациям, осуществляющим социально значимую деятельность в интересах жителей Азнакаевского муниципального района по объектам социальной направленности или социально-культурных целей;

религиозным объединениям.

Для обеспечения органов представительной и исполнительной власти Российской Федерации, субъекта Федерации и муниципального образования муниципальное имущество может быть передано в безвозмездное пользование без проведения торгов и предварительного согласования УФАС по РТ.

11.2. Коммерческим негосударственным организациям объекты муниципальной собственности могут быть переданы в безвозмездное пользование исключительно для обслуживания жилого фонда, водопроводных и канализационных сетей, насосных станций, линий электропередач, тепло- и газовых сетей и котельных, прочих объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства на конкурсной основе, в соответствии с заключенными договорами.

11.3. Заключение договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом осуществляется только по результатам проведения конкурсов и аукционов.

Торги не проводятся в случаях предоставления в безвозмездное пользование имущества:

на основании федеральных законов, актов Президента РФ, решений Правительства РФ, решений суда, вступивших в законную силу;

государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам;

религиозным организациям в безвозмездное пользование имущества религиозного назначения;

иных случаях, предусмотренных законодательством.

Без проведения конкурсов и аукционов муниципальное имущество может предоставляться также в безвозмездное пользование любым физическим и юридическим лицам на срок не более чем тридцать календарных дней.

11.4. Перечень объектов муниципальной собственности, а также организаций или физических лиц, которым имущество может быть передано в безвозмездное пользование либо разрешено переоформление права аренды на право безвозмездного пользования, сроки договора утверждается решением Исполнительного комитета поселения. В указанный перечень не включаются

объекты, передаваемые в безвозмездное пользование по требованию федерального законодательства.

11.5. Не допускается передача муниципальной собственности в безвозмездное пользование коммерческим и некоммерческим организациям для ведения коммерческой деятельности, кроме случаев, предусмотренных п.11.2 настоящего Положения.

11.6. Порядок оформления документов по предоставлению объектов в безвозмездное пользование определяется Исполнительным комитетом поселения.

11.7. Ссудодателем муниципального недвижимого имущества является Исполнительный комитет поселения.

11.8. Примерный договор безвозмездного пользования утверждается Исполнительным комитетом поселения и должен содержать:

- 1) состав и стоимость передаваемого имущества;
- 2) цели использования муниципального недвижимого имущества;
- 3) срок безвозмездного пользования;
- 4) порядок передачи имущества и его возврата ссудодателю;
- 5) обязанности сторон по ремонту и техническому обслуживанию муниципального недвижимого имущества, порядок оплаты коммунальных услуг и текущих расходов по эксплуатации;
- 6) ответственность сторон за ненадлежащее выполнение условий договора;
- 7) условия досрочного прекращения договора.

11.7. По окончании действия договора безвозмездного пользования решение о дальнейшем использовании недвижимого имущества принимает Исполнительный комитет поселения.

12. Передача муниципального имущества в доверительное управление

12.1. Муниципальное имущество (за исключением объектов, находящихся в хозяйственном ведении или оперативном управлении) могут быть переданы в доверительное управление доверительным управляющим - индивидуальным предпринимателям или коммерческим организациям (за исключением унитарных предприятий).

В случаях, когда доверительное управление имуществом осуществляется по основаниям, предусмотренным законом, доверительным управляющим может быть гражданин, не являющийся предпринимателем, или некоммерческая организация (за исключением учреждения).

Имущество не подлежит передаче в доверительное управление федеральному органу государственной власти, органу государственной власти Республики Татарстан, субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления.

12.2. Заключение договоров доверительного управления муниципальным имуществом осуществляется по результатам проведения конкурсов и аукционов.

Торги не проводятся в случаях передачи в доверительное управление имущества:

- на основании федеральных законов, актов Президента РФ, решений Правительства РФ, решений суда, вступивших в законную силу;
- государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам;

религиозным организациям в безвозмездное пользование имущества религиозного назначения;

иных случаях, предусмотренных законодательством.

Без проведения конкурсов и аукционов муниципальное имущество может передаваться в доверительное управление также любым физическим и юридическим лицам на срок не более чем тридцать календарных дней.

12.3. Учредителем доверительного управления является Исполнительный комитет поселения.

12.4. Решение о передаче муниципального имущества собственности и доверительное управление принимается Исполнительным комитетом поселения.

12.5. Условия передачи муниципального имущества в доверительное управление определяется правовым актом Исполнительного комитета поселения.

12.6. Поселение имеет право получать плоды и доходы, возникающие в силу владения имуществом, переданным в доверительное управление, в пределах и на условиях, установленных договором доверительного управления имуществом. При этом доходы подлежат перечислению в местный бюджет, а движимое и недвижимое имущество - занесению в Реестр муниципального имущества.

13. Дарение муниципального имущества, принятие даримого имущества в муниципальную собственность, пожертвования

13.1. Решение о передаче муниципального имущества в дар по договору дарения принимает Исполнительный комитет поселения.

Дарителем муниципального имущества выступает Исполнительный комитет поселения.

13.2. Дарение движимого и недвижимого имущества, сопровождаемого передачей в муниципальную собственность, может осуществляться юридическими или физическими лицами. Решение о принятии дара в муниципальную собственность принимает Исполнительный комитет поселения.

13.3. Расходы по приему и передаче имущества, оформлению права собственности на него в связи с исполнением договора дарения несет сторона принимающая дар, если иной порядок не предусмотрен в договоре дарения.

13.4. Любое лицо может в общепользовательных целях сделать пожертвование своего имущества или права муниципальным лечебным, воспитательным, благотворительным, учебным учреждениям, муниципальным учреждениям культуры, фондам, музеям, органам местного самоуправления.

13.5. На принятие пожертвования не требуется чье-либо разрешения или согласия.

13.6. При пожертвовании имущества с условием использования в соответствии с установленным назначением, ведется обособленный учет всех операций по использованию пожертвованного имущества.

13.7. Данные о пожертвовании регистрируются Исполнительным комитетом поселения.

14. Признание права собственности на бесхозяйную недвижимую вещь

14.1. Бесхозные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению Исполнительного комитета поселения.

14.2. По истечении года со дня постановки бесхозной недвижимой вещи на учет Исполнительный комитет поселения может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь.

14.3. Решение суда является основанием для государственной регистрации права собственности на недвижимость.

15. Государственная регистрация прав на муниципальную недвижимость и сделок с ним

15.1. Государственная регистрация прав на муниципальное недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода и прекращения прав на муниципальное недвижимое имущество в соответствии с действующим законодательством.

15.2. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права на муниципальное недвижимое имущество, которое может быть оспорено только в судебном порядке.

15.3. Государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на муниципальное недвижимое имущество и сделок с ним.

15.4. Недвижимое муниципальное имущество (недвижимость), права на которое подлежат государственной регистрации в соответствии с законодательством, - земельные участки, обособленные водные объекты и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в т.ч. здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, многолетние насаждения, муниципальные унитарные предприятия как имущественные комплексы.

15.5. Государственная регистрация прав на муниципальное недвижимое имущество и сделок с ним производится соответствующим учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории муниципального образования в соответствии с законом.

15.5. Основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на муниципальное недвижимое имущество и сделок с ним являются:

- акты, изданные Татарско-Шуганским Советом сельского поселения и иными органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, установленном законодательством;

- договоры и другие сделки в отношении муниципального недвижимого имущества;

- вступившие в законную силу судебные решения;

- иные установленные законом основания.

15.6. Право собственности на муниципальное недвижимое имущество, приобретаемое муниципальным образованием в силу приобретательной давности, подлежит государственной регистрации в предусмотренном законом порядке.

15.7. Наряду с государственной регистрацией вещных прав на муниципальное недвижимое имущество подлежат государственной регистрации ограничения (обременения) прав на него, в том числе ипотека, доверительное управление, аренда.

16. Порядок направления в бюджет поселения доходов от использования муниципальной собственности

16.1. В соответствии с действующим законодательством, регулирующим деятельность органов местного самоуправления, и Бюджетным кодексом Российской Федерации как доходы от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, учитываются:

средства, получаемые в виде арендной платы либо иной платы за сдачу во временное владение и пользование или во временное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности;

средства, получаемые от передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности, под залог, в доверительное управление;

доходы в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных капиталах хозяйственных обществ, или дивидендов по акциям, принадлежащим муниципальному образованию;

часть прибыли муниципальных унитарных предприятий, остающаяся после уплаты налогов и иных обязательных платежей;

штрафные санкции за несвоевременную уплату арендных платежей при использовании объектов нежилого фонда и иного муниципального имущества;

доходы от приватизации объектов муниципальной собственности;

доходы от продажи активов (имущества) муниципальных учреждений и имущества ликвидированных муниципальных унитарных предприятий;

доходы от продажи права аренды объектов нежилого фонда;

другие предусмотренные законодательством Российской Федерации доходы от использования муниципальной собственности.

16.2. Получение и распределение денежных средств от использования муниципальной собственности по получателям, определенным нормативными актами органов государственной власти и органов местного самоуправления, осуществляет Финансово-бюджетная палата Азнакаевского муниципального района.

16.3. Средства от использования муниципальной собственности, находящейся в гражданском обороте, аккумулируются на специальном казначейском счете, являются бюджетными и учитываются в соответствии с решением Татарско-Шуганского Совета сельского поселения в доходной и расходной части бюджета поселения.

16.4. Средства от сдачи в аренду муниципальных объектов недвижимости независимо от их балансовой принадлежности (за исключением автономных учреждений и муниципальных унитарных предприятий), а также средства, получаемые в результате реализации права аренды на объекты нежилого фонда, в полном объеме направляются в бюджет поселения и распределяются в соответствии с порядком, определенным Татарско-Шуганским Советом сельского поселения.

16.5. Денежные средства, полученные от продажи муниципальных земель и муниципального имущества в порядке приватизации, в полном объеме зачисляются

в бюджет поселения за вычетом расходов на организацию и проведение приватизации соответствующих земель и имущества.

Расходование средств на организацию и проведение приватизации, а так же на заключение договоров пользования имуществом осуществляется по следующим видам затрат:

а) подготовка имущества, в том числе привлечение маркетинговых и финансовых консультантов, осуществление исследования рынка в целях повышения эффективности управления муниципальной собственностью и приватизационных процессов;

б) оценка имущества и земель, а так же вещных прав на них для определения рыночной стоимости и установления начальной цены;

в) организация продажи имущества и земель, а также вещных прав на объекты муниципальной собственности;

г) осуществление деятельности по учету и контролю выполнения своих обязательств покупателями и пользователями имущества и земель;

д) защита имущественных и иных прав и законных интересов поселения в судах;

е) рекламирование, а также публикация информационных сообщений о проведении торгов и результатах торгов в определенных в установленном порядке средствах массовой информации;

ж) создание и обслуживание информационно-коммуникационных систем, совершенствование материально-технической базы продаж вещных прав и имущества;

з) проведение кадастрового и технического учета объектов недвижимости, подготовка паспортов объектов недвижимости, землеустроительных дел;

и) государственная регистрация права муниципальной собственности на объекты недвижимости.

16.6. Доходы от приватизации объектов муниципальной собственности распределяются в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

16.7. Контроль за перечислением и использованием денежных средств осуществляет Исполнительный комитет поселения.

17. Учет и контроль за использованием муниципальной собственности

17.1. Все объекты, относящиеся к муниципальной собственности, подлежат инвентаризации, оценке, учету и внесению в соответствующие реестры.

17.2. Основу учета объектов муниципальной собственности в поселении составляет Реестр муниципальной собственности Татарско-Шуганского сельского поселения.

17.3. Реестр муниципальной собственности содержит сведения об имуществе муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, доле муниципального имущества в предприятиях других организационно-правовых форм, муниципальном недвижимом имуществе, сданном в аренду или пользование, об объектах инженерной инфраструктуры и об имуществе муниципальной казны.

17.4. Держателем Реестра муниципальной собственности поселения является Исполнительный комитет поселения.

17.5. Порядок создания и ведения Реестра муниципальной собственности определяется Татарско-Шуганским Советом сельского поселения.

17.6. Инвентаризация объектов муниципальной собственности проводится в целях создания единого реестра объектов муниципальной собственности обеспечения гибкой системы контроля за соблюдением порядка использования содержания объектов, выявления фактов незаконного использования или отчуждения объектов муниципальной собственности, выявления объектов недвижимого имущества, нуждающихся в реконструкции и капитальном ремонте определения порядка их дальнейшего использования.

17.7. В процессе инвентаризации объектов собственности производится описание и оценка объектов, занесение информации в реестры (обновление баз данных) и регистрация (подтверждение) поселением прав на муниципальное имущество.

17.8. Стоимостные характеристики объектов собственности, в том числе рыночная стоимость, оцениваются в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности с учетом целевого назначения объекта характера предполагаемой сделки и вида оценки, в том числе для целей налогообложения, залога, продажи и покупки, вложения инвестиций, учета инвентаризации и других целей.

17.9. Технический учет (инвентаризацию) недвижимого имущества на территории поселения проводят в соответствии с действующим законодательством специализированными органами.

17.10. Бухгалтерский учет объектов недвижимости проводят муниципальные предприятия и учреждения, на балансе которых находится муниципальное имущество.

17.11. Контроль за использованием объектов недвижимости в соответствии с целями, для которых они предоставлены, осуществляет Исполнительный комитет поселения в пределах своей компетенции, а также Татарско-Шуганский Совет сельского поселения.