



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Иркутская область Черемховский район
Михайловское муниципальное образование
Дума Михайловского городского поселения
Пятый созыв

Р Е Ш Е Н И Е

от «30» октября 2025 года №34
рп Михайловка

Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Михайловского муниципального образования

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Михайловского муниципального образования, Дума Поселения

Р Е Ш И Л А:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Михайловского муниципального образования (Приложение №1 к настоящему решению).

2. Признать утратившими силу решения Думы Михайловского городского поселения:

- от 06.05.2006 года №11 "Об утверждении Положения "О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Михайловского муниципального образования";

- от 20.03.2017 года №7 "О внесении изменений в решение думы Михайловского муниципального образования от 06.05.2006 года №11 "Об утверждении Положения "О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Михайловского муниципального образования".

3. Настоящее решение вступает в силу с 30.10.2025 года.

4. Ведущему специалисту по организационной работе администрации Михайловского городского поселения (Ткачук И.В.) разместить настоящее решение на официальном сайте администрации Михайловского муниципального образования

в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовать в официальном издании «Михайловский вестник».

5. Контроль исполнения настоящего решения возложить на главу администрации Михайловского городского поселения.

Председатель Думы
Михайловского городского поселения

Е.В. Борисова

Глава Михайловского
Муниципального образования

А.М. Рихальский

Положение
о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в
муниципальной собственности Михайловского муниципального образования

Раздел I. Муниципальное имущество

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Михайловского муниципального образования (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 года №135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 14.11.2002 года №161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", Федеральным законом от 12.01.1996 года №7-ФЗ "О некоммерческих организациях", Федеральным законом от 26.03.2003 года №35-ФЗ "Об электроэнергетике" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Иркутской области.

1.2. Положение устанавливает основные цели и задачи управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности (далее - муниципальное имущество, муниципальная собственность), порядок приобретения и прекращения муниципальной собственности, формирования муниципальной казны, порядок осуществления права собственника в отношении муниципального имущества в рамках инвестиционной деятельности, ведения реестра муниципального имущества, определяет порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, осуществления контроля за соблюдением порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом.

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на правоотношения по изъятию объектов недвижимости для муниципальных нужд, по управлению и распоряжению земельными участками, природными ресурсами, средствами бюджета муниципального образования, по управлению, распоряжению и принятию в муниципальную собственность жилых помещений, за исключением случаев, установленных настоящим Положением.

2. Полномочия органов местного самоуправления в отношении муниципального имущества

2.1. К полномочиям Думы Михайловского городского поселения относится:

2.1.1. Определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

2.1.2. Определение порядка и условий приватизации муниципального имущества, принятие прогнозного плана приватизации муниципального имущества, утверждение отчетов об исполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества.

2.1.3. Определение порядка принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий, участия в создании хозяйственных обществ, в том числе межмуниципальных, необходимых для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения.

2.1.4. Утверждение перечня акций, долей в обществах с ограниченной ответственностью, в отношении которых могут быть заключены договоры доверительного управления, иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования данным имуществом, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

2.1.5. Иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Положением, иными нормативными правовыми актами Думы Михайловского городского поселения.

2.2. К полномочиям администрации Михайловского городского поселения (далее- администрация) относится:

2.2.1. Владение, пользование и распоряжение муниципальным имуществом в порядке, определенном законодательством, настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Думы Михайловского городского поселения.

2.2.2. Подготовка и внесение на утверждение на Думе Михайловского городского поселения предложений о приватизации муниципального имущества.

2.2.3. Принятие имущества в муниципальную собственность.

2.2.4. Создание, реорганизация и ликвидация муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с порядком, установленным Думой Михайловского городского поселения.

2.2.5. Разработка проекта прогнозного плана приватизации муниципального имущества в порядке, определенных Думой Михайловского городского поселения.

2.2.6. Ведение реестра муниципального имущества и его утверждение.

2.2.7. Приобретение имущества в связи с изъятием земельных участков для муниципальных нужд.

2.2.8. Утверждение перечня муниципального имущества, определяемого в качестве объектов инвестиционной деятельности.

2.2.9. Утверждение перечня муниципального имущества, определяемого в качестве объектов концессионных соглашений.

2.2.10. Заключение концессионного соглашения в отношении муниципального имущества в порядке, установленном законодательством, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2005 года №115-ФЗ "О концессионных соглашениях" и настоящим положением.

2.2.11. Принятие решений о направлении в соответствии с федеральным законодательством предложений о передаче недвижимого имущества, в том числе земельных участков, жилых помещений, движимого имущества, являющегося транспортными средствами, акциями, передаваемого из федеральной собственности, государственной собственности субъектов Российской Федерации, собственности иного муниципального образования в муниципальную собственность, а также предложений о передаче недвижимого имущества, в том числе земельных участков, жилых помещений, движимого имущества, являющегося транспортными средствами, акциями, передаваемого из муниципальной собственности в федеральную собственность, государственную собственность субъектов Российской Федерации, собственность иного муниципального образования, в том числе при разграничении государственной собственности Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность.

2.2.12. Принятие предложений о согласии (несогласии) на безвозмездную передачу недвижимого имущества и движимого имущества, являющегося транспортными средствами, из частной собственности в муниципальную собственность, за исключением случаев, когда обязанность по принятию недвижимого имущества в муниципальную собственность установлена законодательством Российской Федерации.

2.2.13. Принятие решений о направлении в соответствии с федеральным законодательством предложений о передаче предприятий и учреждений, а также недвижимого имущества и движимого имущества, передаваемого в составе комплекса имущества таких предприятий и учреждений, передаваемых из федеральной собственности, государственной собственности субъектов Российской Федерации, собственности иного муниципального образования в муниципальную собственность, а также передаваемых из муниципальной собственности в федеральную собственность, государственную собственность субъектов Российской Федерации, собственность иного муниципального образования, в том числе при разграничении государственной собственности Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность.

2.2.14. Определение порядка принятия решений о списании муниципального имущества, объектов незавершенного строительства или затрат, понесенных на незавершенное строительство объектов капитального строительства муниципальной собственности, финансовое обеспечение которых осуществлялось за счет средств бюджета муниципального образования.

2.2.15. Утверждение перечня муниципального имущества, которое администрация передает по договору аренды или договору безвозмездного

пользования некоммерческим организациям.

2.2.16. Принятие решений о направлении в соответствии с федеральным законодательством предложений о передаче движимого имущества, за исключением транспортных средств, акций, передаваемого из федеральной собственности, государственной собственности субъектов Российской Федерации, собственности иного муниципального образования в муниципальную собственность, а также предложений о передаче движимого имущества, за исключением транспортных средств, акций, передаваемого из муниципальной собственности в федеральную собственность, государственную собственность субъектов Российской Федерации, собственность иного муниципального образования.

2.2.17. Принятие решений о принятии в муниципальную собственность недвижимого имущества в случаях, когда обязанность по принятию недвижимого имущества в муниципальную собственность установлена законодательством Российской Федерации.

2.2.18. Принятие (отклонение) предложений о безвозмездной передаче движимого имущества, за исключением транспортных средств, из частной собственности в муниципальную собственность.

2.2.19. Заключение гражданско-правовых сделок.

2.2.20. Утверждение перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход"), используемого в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 года №209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

2.2.21. Иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Положением, иными нормативными правовыми актами Михайловского муниципального образования.

3. Состав муниципальной собственности Михайловского муниципального образования и порядок ее формирования, порядок принятия имущества в муниципальную собственность

3.1. Муниципальную собственность составляет муниципальное имущество казны муниципального образования и имущество, закрепленное за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления.

3.2. Муниципальная собственность формируется следующими способами:

3.2.1. Передача имущества в муниципальную собственность при разграничении государственной собственности Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность субъектов Российской Федерации и

муниципальную собственность, в том числе при передаче объектов федеральной собственности, объектов государственной собственности субъектов Российской Федерации в муниципальную собственность.

3.2.2. Создание недвижимого имущества, в том числе реконструкция объектов, за счет средств бюджета муниципального образования.

3.2.3. Приобретение имущества в результате гражданско-правовых сделок (на основании договоров купли-продажи, мены, дарения или иных сделок, предусмотренных гражданским законодательством).

3.2.4. Приобретение объектов недвижимости в связи с изъятием земельных участков для муниципальных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2.5. Получение имущества на основании судебных актов судов судебной системы Российской Федерации.

3.2.6. Иными способами по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.3. Порядок принятия имущества в муниципальную собственность и передачи имущества из муниципальной собственности.

3.3.1. В муниципальную собственность может быть передано имущество, которое может находиться в собственности муниципальных образований в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

3.3.2. Передача имущества в муниципальную собственность осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Иркутской области, правовыми актами Думы Михайловского городского поселения и администрации Михайловского городского поселения.

3.3.3. Передача имущества в муниципальную собственность при разграничении государственной собственности Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность, в том числе при передаче объектов федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности иного муниципального образования в муниципальную собственность, осуществляется в следующем порядке.

3.3.3.1. В отношении недвижимого имущества, в том числе земельных участков, жилых помещений, движимого имущества, являющегося транспортными средствами, акциями, предприятий и учреждений, а также недвижимого имущества и движимого имущества, передаваемого в составе комплекса имущества таких предприятий и учреждений:

администрация принимает решение о направлении предложения о передаче имущества федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему полномочия собственника имущества (в случае передачи имущества из федеральной собственности в муниципальную собственность или из муниципальной собственности в федеральную собственность), уполномоченному исполнительному органу государственной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющему

полномочия собственника имущества (в случае передачи имущества из собственности субъекта Российской Федерации в муниципальную собственность и из муниципальной собственности в собственность субъекта Российской Федерации, а также в случае передачи имущества из собственности иного муниципального образования в муниципальную собственность и из муниципальной собственности в собственность иного муниципального образования);

на основании решения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника имущества, решения уполномоченного исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего полномочия собственника имущества, администрация осуществляет действия по приему имущества в муниципальную собственность или по передаче имущества из муниципальной собственности в порядке, установленном пунктом 3.4 настоящего Положения.

3.3.3.2. В отношении движимого имущества, за исключением транспортных средств, акций:

администрация принимает решение о направлении предложения о передаче имущества федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему полномочия собственника имущества (в случае передачи имущества из федеральной собственности в муниципальную собственность или из муниципальной собственности в федеральную собственность), уполномоченному исполнительному органу государственной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющему полномочия собственника имущества (в случае передачи имущества из собственности субъекта Российской Федерации в муниципальную собственность и из муниципальной собственности в собственность субъекта Российской Федерации, а также в случае передачи имущества из собственности иного муниципального образования в муниципальную собственность и из муниципальной собственности в собственность иного муниципального образования);

на основании решения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника имущества, решения уполномоченного исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего полномочия собственника имущества, администрация осуществляет действия по приему имущества в муниципальную собственность или по передаче имущества из муниципальной собственности в порядке, установленном пунктом 3.4 настоящего Положения.

3.3.4. Безвозмездная передача имущества в муниципальную собственность из частной собственности осуществляется в следующем порядке.

Предложения о безвозмездной передаче имущества из частной собственности в муниципальную собственность направляются физическими и юридическими лицами в администрацию.

Безвозмездная передача имущества, из частной собственности в муниципальную собственность осуществляется администрацией на основании договора о безвозмездной передаче имущества в муниципальную собственность (договора дарения, договора пожертвования) в соответствии с передаточным актом.

3.4. Действия по приему имущества в муниципальную собственность, по передаче имущества из муниципальной собственности осуществляет администрация с внесением соответствующих сведений в реестр муниципального имущества.

Действия по приему государственного имущества в муниципальную собственность, по передаче имущества из муниципальной собственности в государственную собственность осуществляет администрация по согласованию с Думой Михайловского городского поселения.

При передаче имущества в муниципальную собственность, по передаче имущества из муниципальной собственности Михайловского муниципального образования руководствуется законодательством Российской Федерации, правовыми актами субъекта Российской Федерации, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления и условиями гражданско-правовых договоров.

Администрация осуществляет все необходимые действия, связанные с регистрацией прав в отношении имущества в уполномоченных органах по совершению регистрационных действий, если законодательством Российской Федерации возникновение таких прав обусловлено регистрацией в указанных органах.

3.5. Право муниципальной собственности прекращается:

3.5.1. В случае гибели или уничтожения муниципального имущества.

3.5.2. При отчуждении муниципального имущества, в том числе в результате заключения гражданско-правовых сделок (на основании договоров купли-продажи, мены, дарения или иных сделок, предусмотренных гражданским законодательством).

3.5.3. При списании муниципального имущества.

3.5.4. На основании судебных актов судов судебной системы Российской Федерации.

3.5.5. По иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4. Муниципальная казна Михайловского муниципального образования

4.1. В настоящем Положении под муниципальной казной (далее - Муниципальная казна) понимается муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями Михайловского муниципального образования на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления.

4.2. Муниципальная казна формируется способами, указанными в пункте 3.2 настоящего Положения, а также в случае исключения муниципального имущества из хозяйственного ведения муниципальных предприятий или оперативного управления муниципальных учреждений, изъятия муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения, на праве оперативного управления.

4.3. Включение имущества в состав Муниципальной казны осуществляется на

основании правовых актов администрации.

5. Реестр муниципального имущества

5.1. В целях формирования полной и достоверной информации о муниципальном имуществе администрацией ведется реестр муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, подлежит учету в реестре муниципального имущества.

5.2. Ведение реестра муниципального имущества организуется и осуществляется администрацией в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5.3. Объектами учета в реестре являются:

5.3.1. Находящееся в муниципальной собственности Михайловского муниципального образования недвижимое имущество (здание, строение, сооружение или объект незавершенного строительства, земельный участок, жилое, нежилое помещение или иной прочно связанный с землей объект, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, либо иное имущество, отнесенное законом к недвижимости).

5.3.2. Находящееся в муниципальной собственности Михайловского муниципального образования движимое имущество, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества либо иное не относящееся к недвижимости имущество, а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями и определенное в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3.3. Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, хозяйственные общества, товарищества, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат Михайловскому муниципальному образованию, иные юридические лица, учредителем (участником) которых является Михайловское муниципальное образование.

5.4. В отношении недвижимого имущества администрация производит регистрацию права муниципальной собственности в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.5. В целях создания единого реестра объектов муниципальной собственности, обеспечения контроля за соблюдением порядка использования и 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 администрацией проводится инвентаризация объектов муниципальной собственности.

5.6. В процессе инвентаризации объектов муниципальной собственности производится описание и оценка объектов, занесение информации в реестр муниципального имущества и регистрация, в случае необходимости, прав на муниципальное имущество.

5.7. Предоставление информации об объектах учета из реестра муниципального имущества осуществляется администрацией.

6. Порядок осуществления права собственника в отношении акций, долей в уставном капитале хозяйственных обществ

6.1. От имени Михайловского муниципального образования права собственника в отношении акций, долей в уставном капитале хозяйственных обществ осуществляет администрация в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящим Положением и нормативными правовыми актами Думы Михайловского городского поселения.

6.2. Акции акционерных обществ, доли в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью находятся в Муниципальной казне и не могут быть закреплены на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

6.3. Управление находящимися в муниципальной собственности акциями, долями в уставных капиталах хозяйственных обществ включает в себя:

6.3.1. Распоряжение акциями, долями.

6.3.2. Назначение представителей в органы управления хозяйственных обществ.

6.3.3. Учет акций, долей и контроль за их использованием.

6.4. Глава Михайловского муниципального образования назначает представителей интересов Михайловского муниципального образования в органы управления хозяйственных обществ, акции (доли в уставном капитале) которых находятся в муниципальной собственности.

6.5. Представителями интересов Михайловского муниципального образования в органах управления и ревизионных комиссиях хозяйственных обществ, акции (доли в уставном капитале) которых находятся в муниципальной собственности, могут быть лица, замещающие муниципальные должности, должности муниципальной службы, либо иные лица.

Раздел II. Порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом Михайловского муниципального образования

7. Цели и задачи управления и распоряжения муниципальным имуществом

7.1. Управление и распоряжение муниципальным имуществом осуществляется в целях:

7.1.1. Обеспечения решения вопросов местного значения.

7.1.2. Обеспечения осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Иркутской области.

7.1.3. Укрепления экономической основы местного самоуправления.

7.1.4. Увеличения доходов бюджета муниципального образования.

7.1.5. Привлечения инвестиций и стимулирования предпринимательской деятельности в Михайловском муниципальном образовании.

7.2. Для достижения указанных целей в процессе управления и распоряжения муниципальным имуществом решаются следующие задачи:

7.2.1. Организация учета муниципального имущества и его движения.

7.2.2. Выявление и применение наиболее эффективных способов использования муниципального имущества.

7.2.3. Обеспечение сохранности и эффективного использования муниципального имущества.

7.2.4. Контроль за использованием и распоряжением муниципальным имуществом.

8. Способы распоряжения муниципальным имуществом

8.1. Способы распоряжения муниципальным имуществом являются:

8.1.1. Закрепление муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями.

8.1.2. Закрепление муниципального имущества на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями и муниципальными казенными предприятиями.

8.1.3. Изъятие муниципального имущества из хозяйственного ведения, оперативного управления в случаях и в соответствии с законодательством Российской Федерации, исключение муниципального имущества из состава имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, на праве оперативного управления, и его включение в состав Муниципальной казны.

8.1.4. Передача муниципального имущества по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления муниципальным имуществом, иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

8.1.5. Привлечение инвестиций в отношении муниципального имущества в рамках инвестиционной деятельности.

8.1.6. Вложение имущества в рамках инвестиционной деятельности.

8.1.7. Отчуждение муниципального имущества - переход права собственности Михайловского муниципального образования другому лицу.

8.2. Распоряжение муниципальным имуществом может быть осуществлено иными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

9. Управление и распоряжение муниципальным имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения

9.1. Муниципальные предприятия не вправе продавать недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия администрации.

9.2. Заключение договоров купли-продажи, иных договоров, предусматривающих переход права собственности в отношении муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения (за исключением имущества, передаваемого по договорам мены), осуществляется только по результатам проведения торгов на право заключения этих договоров.

10. Управление и распоряжение муниципальным имуществом, закрепленным на праве оперативного управления

10.1. Муниципальные казенные предприятия и муниципальные учреждения, за которыми муниципальное имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности и назначением этого имущества, распоряжаются этим имуществом с согласия администрации.

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

10.3. Автономные муниципальные учреждения без согласия администрации не вправе распоряжаться недвижимым муниципальным имуществом и особо ценным движимым муниципальным имуществом, закрепленным за ними или приобретенным автономными учреждениями за счет средств, выделенных им администрацией на приобретение такого имущества. Остальным закрепленным за ними имуществом автономные учреждения вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

10.4. Порядок получения согласия администрации, предусмотренного пунктами 11.1 - 11.3 настоящего Положения, устанавливается правовым актом администрации.

11. Передача имущества по договорам, предусматривающим переход прав

владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества

11.1. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления муниципальным имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее - договоры), осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, проводимых в порядке, установленном законодательством.

11.2. Передача имущества во владение и (или) пользование может осуществляться на бесконкурсной основе в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ "О защите конкуренции":

11.2.1. на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

11.2.2. государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

11.2.3. государственным и муниципальным учреждениям;

11.2.4. некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

11.2.5. адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

11.2.6. медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

11.2.7. для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

11.2.8. лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, лицу, которому присвоен статус единой теплоснабжающей организации в ценовых зонах теплоснабжения в

соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 года №190-ФЗ "О теплоснабжении";

11.2.9. в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ "О защите конкуренции";

11.2.10. лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 года №44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта, либо лицу, с которым государственным или муниципальным автономным учреждением заключен договор по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 года №223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", если предоставление указанных прав было предусмотрено документацией о закупке для целей исполнения этого договора. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта либо договора;

11.2.11. на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

11.2.12. взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

11.2.13. правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;

11.2.14. являющееся частью или частями помещения, здания, строения или

сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

11.2.15. лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

11.2.16. передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании пункта 1 части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ;

11.2.17. публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" в случае, если такое имущество передается в целях обеспечения выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, включенных в программу деятельности указанной публично-правовой компании на текущий год и плановый период.

11.3. Заключение договоров в отношении муниципального имущества, которое закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями или муниципальными учреждениями Михайловского муниципального образования и которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, проводимых в порядке, установленном федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

11.4. Предоставление муниципального имущества Михайловского муниципального образования в безвозмездное пользование или в аренду некоммерческим организациям, за исключением муниципальных учреждений, устанавливается нормативным правовым актом Думы Михайловского городского поселения.

11.5. В целях обеспечения надежного функционирования объектов электросетевого хозяйства, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, объекты электросетевого хозяйства

передаются в безвозмездное владение и пользование системообразующим территориальным сетевым организациям или территориальным сетевым организациям в случаях, порядке и на условиях, которые определяются Правительством Российской Федерации. В случае, если в отношении указанных в настоящем пункте объектов электросетевого хозяйства заключены договоры концессии, или соглашения о государственно-частном партнерстве, или соглашения о муниципально-частном партнерстве, передача в безвозмездное владение и пользование системообразующим территориальным сетевым организациям или территориальным сетевым организациям осуществляется по истечении срока действия соответствующего договора (соглашения).

12. Передача муниципального имущества по концессионному соглашению

12.1. Концедентом является Михайловское муниципальное образование, от имени которого выступает администрация в лице главы Михайловского муниципального образования.

12.2. Объектом концессионного соглашения может являться имущество, указанное в статье 4 Федерального закона от 21.07.2005 года №115-ФЗ "О концессионных соглашениях", находящееся в собственности Михайловского муниципального образования, подлежащее созданию и (или) реконструкции.

12.3. Для рассмотрения проекта перечня объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений, предложений о заключении концессионного соглашения и вопросов, связанных с концессионным соглашением, формируется рабочая группа по подготовке и реализации концессионных соглашений (далее - концессионная рабочая группа).

Концессионная рабочая группа в пределах своей компетенции рассматривает вопросы, связанные с концессионным соглашением, на любом этапе его подготовки, заключения, изменения, исполнения и расторжения.

Состав концессионной рабочей группы утверждается распоряжением администрации.

Общее количество членов концессионной рабочей группы не может быть менее пяти человек.

Концессионная рабочая группа правомочна проводить заседания, если присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа ее членов, при этом каждый член концессионной рабочей группы имеет один голос. Решения принимаются большинством голосов от числа голосов членов концессионной рабочей группы, принявших участие в ее заседании. В случае равенства числа голосов голос председателя считается решающим.

Решения концессионной рабочей группы оформляются протоколами, которые подписывают члены концессионной рабочей группы, принявшие участие в заседании концессионной рабочей группы.

Заседание концессионной рабочей группы проводится по инициативе ее

председателя.

12.4. Администрация является органом, уполномоченным на утверждение перечня объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений, исходя из принципа целесообразности и необходимости передачи таких объектов по концессионному соглашению на основании заключения концессионной рабочей группы.

Указанный перечень носит информационный характер. Отсутствие в перечне какого-либо объекта не является препятствием для заключения концессионного соглашения с лицами, выступающими с инициативой заключения концессионного соглашения.

12.5. Концессионное соглашение заключается на основании постановления администрации.

12.6. В случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2005 года №115-ФЗ "О концессионных соглашениях", администрация обеспечивает размещение соответствующей информации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте Российской Федерации, определенном Правительством Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, на официальном сайте администрации, а также в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности.

13. Отчуждение муниципального имущества

13.1. Имущество может отчуждаться из муниципальной собственности, как на возмездной, так и на безвозмездной основе.

13.2. Безвозмездно муниципальное имущество может быть передано в федеральную собственность, государственную собственность субъектов Российской Федерации, в собственность иного муниципального образования в случаях и в порядке, установленных законодательством и настоящим Положением.

13.3. Возмездное отчуждение муниципального имущества в частную собственность осуществляется в соответствии с федеральными законами.

13.4. Администрация самостоятельно осуществляет функции по продаже муниципального имущества.

14. Особенности передачи имущества во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход"

Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества.

14.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 года №209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности Черемховского районного муниципального образования пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном законодательством об оценочной деятельности. При этом такое преимущественное право может быть предоставлено при условии, что:

1) арендуемое недвижимое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 года №209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, и на день подачи заявления оно находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение двух лет и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 года №159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

1.1) арендуемое движимое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 года №209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, в указанном перечне в отношении такого имущества отсутствуют сведения об отнесении такого имущества к имуществу, указанному в части 4 статьи 2 Федерального закона от 22.07.2008 года №159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", и на день подачи заявления такое имущество находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 года №159-ФЗ "Об особенностях отчуждения

недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2008 года №159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 указанного Федерального закона, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства, физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход";

3) сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

15. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества

15.1. Администрация Черемховского районного муниципального образования в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Иркутской области, муниципальными правовыми актами предусматривает в постановлениях об условиях приватизации муниципального имущества преимущественное право арендаторов на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных статьей 14 настоящего Положения.

15.2. В течение десяти дней с даты принятия постановления об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", администрация направляют арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным статьей 14 настоящего Положения требованиям, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", копии указанного постановления, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества (далее - предложение) и проекты договоров купли-продажи такого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

15.3. В случае согласия субъекта малого или среднего предпринимательства,

физического лица, применяющего специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества договор купли-продажи арендуемого имущества должен быть заключен в течение тридцати дней со дня получения указанным субъектом предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.

15.3.1. В течение срока, указанного в части 15.3 настоящей статьи, приостанавливается в случае оспаривания субъектом малого или среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" достоверности величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества, до дня вступления в силу решения суда.

15.4. При заключении договора купли-продажи арендуемого имущества необходимо наличие документов, подтверждающих внесение арендной платы в соответствии с установленными договорами сроками платежей, а также документов о погашении задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) в размере, указанном в требовании о погашении такой задолженности (в случае, если данное требование направлялось субъекту малого или среднего предпринимательства, физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход").

15.5. В любой день до истечения срока, установленного частью 15.4 настоящей статьи, субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

15.6. Уступка субъектами малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается.

15.7. Субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" имеют право обжаловать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

15.7.1 отказ администрации в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, а также его бездействие в части принятия решения об отчуждении арендуемого имущества и (или) совершения юридически значимых действий, необходимых для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

15.7.2 достоверность величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества.

15.8. Субъекты малого и среднего предпринимательств, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" утрачивают преимущественное право на приобретение арендуемого имущества:

15.8.1. с момента отказа субъекта малого или среднего предпринимательства, физического лица, применяющего специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;

15.8.2. по истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан субъектом малого или среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" в указанный срок, за исключением случаев приостановления течения указанного срока в соответствии с частью 15.3.1 настоящей статьи;

15.8.3. с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий субъектом малого или среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход".

15.9. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным частью 8 настоящей статьи, администрация района в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, принимает одно из следующих решений:

15.9.1. о внесении изменений в принятое постановление об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленных Федеральным законом от 21.12.2001 года №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества";

15.9.2. об отмене принятого постановления об условиях приватизации арендуемого имущества.

15.9.3. Субъект малого или среднего предпринимательства, физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" утратившие по основаниям, предусмотренным пунктом 15.8.1 или 15.8.2 части 15.8 настоящей статьи, преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого уполномоченным органом принято предусмотренное частью 15.8.1 настоящей статьи решение об условиях приватизации муниципального имущества, вправе направить в администрацию в соответствии со статьей 15.8 настоящего Положения заявление при условии, что на день подачи этого заявления арендуемое имущество, в отношении которого таким субъектом ранее было утрачено преимущественное право на его приобретение, находится в его временном владении и (или) временном пользовании в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

15.10. В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, физическими лицами,

применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных статьями 14 настоящего Положения.

16. Порядок оплаты государственного или муниципального имущества, приобретаемого его арендаторами при реализации преимущественного права на его приобретение

16.1. Оплата недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение устанавливается муниципальным правовым актом, но не должен составлять менее шести лет для недвижимого имущества и четырех лет для движимого имущества.

16.2. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с настоящей статьей пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства, физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

16.3. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

16.4. Оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя.

16.5. В случае, если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты. Условия договора купли-продажи арендуемого имущества о неприменении данного правила ничтожны.

16.6. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателей.

17. Аренда имущества, находящегося в муниципальной собственности Михайловского муниципального образования

17.1. По договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, являются его собственностью.

17.2. В аренду могут быть переданы:

1) объекты недвижимого имущества;

2) объекты инженерной инфраструктуры;

3) объекты движимого имущества;

4) предприятие в целом как имущественный комплекс;

5) иное муниципальное недвижимое и движимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

17.3. Арендодателем при сдаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Михайловского муниципального образования, от имени муниципального образования выступает администрация.

17.4. Арендодателем при сдаче в аренду имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия, выступает муниципальное унитарное предприятие.

17.5. Арендодателем при сдаче в аренду имущества, находящегося на праве оперативного управления у муниципального бюджетного и казенного учреждения, выступает муниципальное бюджетное и казенное учреждение, если иное не установлено действующим федеральным и областным законодательством и уставом учреждения.

17.6. Арендаторами имущества, находящегося в муниципальной собственности Михайловского муниципального образования, могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления и иные участники гражданского оборота, если иное не установлено федеральным законодательством.

17.7. Арендатор не вправе передавать имущество или свои права и обязанности по договору аренды другим лицам, в том числе отдавать права аренды имущества в залог, вносить их в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или паевого взноса в производственный кооператив, сдавать имущество в поднаем, предоставлять его в безвозмездное пользование и совершать иные действия с имуществом, переданным ему в соответствии с договором аренды, без согласия администрации в соответствии с настоящим Положением, если иное не установлено федеральным законодательством.

Согласие администрации на совершение арендатором сделок с имуществом, переданным ему в аренду, предоставляется в форме постановления администрации.

17.8. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок год и более, подлежит государственной регистрации.

17.9. Приобретение права на аренду имущества физическими лицами,

индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами, являющимися хозяйствующими субъектами в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 года №135-ФЗ "О защите конкуренции", осуществляется на аукционе или конкурсе.

17.10. Имущество передается арендодателем и принимается арендатором, а в случае прекращения договора аренды - передается арендатором арендодателю по акту приема-передачи имущества.

17.11. Арендатор с согласия арендодателя вправе сдавать арендованное имущество в субаренду, если иное не предусмотрено законом или договором.

17.12. Арендатор для получения согласия на заключение договора субаренды обращается в администрацию с письменным заявлением, где указывает целевое использование сдаваемого имущества, его размеры, месторасположение и прилагает копии учредительных документов субарендатора.

17.13. Согласие администрации на передачу имущества в субаренду предоставляется в форме постановления администрации.

Арендодатель не вправе давать согласие на заключение договоров субаренды арендаторам, нарушающим условия договоров аренды, в том числе имеющим задолженность по уплате арендной платы в бюджет муниципального образования.

17.14. Условия, срок действия договора субаренды, сроки внесения и порядок перечисления субарендной платы определяются договором субаренды.

17.15. Договор субаренды заключается на срок, определенный сторонами, но не может превышать срок договора аренды.

17.16. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

17.17. Порядок предоставления арендатору коммунальных и иных услуг и оплаты за их предоставление определяется в отдельных договорах, которые арендатор обязан заключить с поставщиками услуг после заключения договора аренды.

17.18. К движимому имуществу, находящемуся в муниципальной собственности Михайловского муниципального образования, относятся машины, механизмы, транспортные средства, оборудование, средства вычислительной и оргтехники и иное движимое имущество, которое не теряет своих натуральных свойств в процессе его использования.

17.19. Постановление о проведении конкурса (аукциона) на право аренды принимается администрацией.

17.20. Движимое имущество может быть передано в аренду на бесконкурсной основе лицам и в случаях, указанных в статье 11.2 настоящего Положения.

17.21. Для заключения договора аренды движимого имущества необходимы следующие документы:

1) заявление о предоставлении в аренду движимого имущества с указанием его технических характеристик и предполагаемых целей использования;

2) надлежащим образом заверенные копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями на день подачи заявления (для юридических лиц);

3) копию свидетельства о государственной регистрации (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);

4) копию свидетельства о постановке на налоговый учет;

5) справку налоговой инспекции об отсутствии задолженности в бюджет муниципального образования.

17.22. За аренду движимого имущества арендатор перечисляет установленную договором аренды арендную плату в полном объеме в бюджет муниципального образования.

Размер арендной платы устанавливается договором аренды в соответствии с отчетами независимого оценщика об определении рыночной стоимости арендной платы.

18. Безвозмездное пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Михайловского муниципального образования

18.1. По договору безвозмездного пользования (договору ссуды) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

18.2. В безвозмездное пользование могут быть переданы:

1) объекты недвижимого имущества;

2) объекты движимого имущества (оборудование, транспортные средства, и т.д.);

3) иные вещи в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

18.3. Договор безвозмездного пользования имуществом заключается на основании постановления администрации района о передаче имущества в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Положением.

18.4. Ссудодателем при передаче имущества в безвозмездное пользование от имени Михайловского муниципального образования выступает администрация.

18.5. Ссудодателем при передаче в безвозмездное пользование имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия, выступает муниципальное унитарное предприятие.

18.6. Ссудодателем при передаче в безвозмездное пользование имущества, находящегося на праве оперативного управления у муниципального бюджетного или казенного учреждения, выступает муниципальное бюджетное или казенное учреждение, если иное не установлено действующим федеральным и областным законодательством и уставом учреждения.

18.7. Ссудополучателями имущества могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления и иные участники гражданского оборота, если иное не установлено

федеральным законодательством.

18.8. Ссудополучатель не вправе передавать имущество или свои права и обязанности по договору безвозмездного пользования другим лицам, в том числе отдавать права безвозмездного пользования имуществом в залог, вносить их в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или паевого взноса в производственный кооператив, передавать имущество в безвозмездное пользование и совершать иные действия с имуществом, переданным ему в соответствии с договором безвозмездного пользования без согласия администрации в соответствии с настоящим Положением, если иное не установлено федеральным законодательством.

18.9. Согласие администрации на совершение ссудополучателем сделок с имуществом, переданным ему в безвозмездное пользование, предоставляется в форме постановления администрации.

18.10. Ссудополучатель обязан поддерживать имущество, полученное в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и нести все расходы на его содержание, если иное не предусмотрено договором безвозмездного пользования.

18.11. Приобретение права на безвозмездное пользование имуществом индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами, являющимися хозяйствующими субъектами в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 года №135-ФЗ "О защите конкуренции", осуществляется на аукционе или конкурсе.

18.12. К порядку передачи имущества в безвозмездное пользование на бесконкурсной основе соответственно применяются правила, предусмотренные статьей 11.2 настоящего Положения.

18.13. Контроль за использованием имущества, переданного в безвозмездное пользование, осуществляет структурное подразделение администрации, уполномоченное по распоряжению имуществом.

19. Передача муниципального имущества в доверительное управление

19.1. Объектами доверительного управления могут быть предприятия и другие имущественные комплексы, отдельные объекты, относящиеся к муниципальному недвижимому имуществу, ценные бумаги, права, удостоверенные бездокументарными ценными бумагами, исключительные права и другое муниципальное имущество.

19.2. Имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, не может быть передано в доверительное управление.

19.3. Доходы от передачи в доверительное управление муниципального имущества являются неналоговыми доходами бюджета муниципального образования.

20. Залог объектов муниципальной собственности

20.1. Залог объектов муниципальной собственности может осуществляться для обеспечения:

20.1.1. Обязательств Михайловского муниципального образования.

20.1.2. Обязательств муниципальных унитарных предприятий, открытых акционерных обществ, участником которых является Михайловское муниципальное образование.

20.2. Не могут быть предметом залога следующие объекты муниципальной собственности:

20.2.1. Имущество, имеющее природоохранное, экологическое значение.

20.2.2. Имущество, изъятое из оборота.

20.2.3. Имущество, которое не может быть отчуждено в собственность третьих лиц.

20.2.4. Имущество, включенное в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества.

20.2.5. Имущество, приобретаемое субъектами малого и среднего предпринимательства и физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в рассрочку в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 года №159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

20.2.6. Иное имущество, передача которого федеральным законодательством запрещена, и имущественные права, уступка которых законодательством запрещена.

20.3. Движимое имущество, не закрепленное на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, может быть заложено администрацией самостоятельно, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Думы Михайловского городского поселения.

20.4. Движимое имущество, закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, закрепленное за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, может быть заложено ими самостоятельно, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

20.5. При оформлении залоговых сделок в качестве залогодателя выступает администрация.

При оформлении залоговых сделок в отношении имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями, муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления, залогодателем выступает

муниципальное предприятие, муниципальное учреждение.

20.6. Залоговые сделки с объектами муниципальной собственности, закрепленными за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, заключаются самими муниципальными предприятиями с учетом требований статьи 295 Гражданского кодекса Российской Федерации.

21. Привлечение инвестиций в отношении муниципального имущества в рамках инвестиционной деятельности

21.1. В целях создания благоприятных условий для развития инвестиционной деятельности муниципальное имущество может выступать предметом капитальных вложений, а также являться объектом концессионных соглашений.

21.2. Перечень объектов муниципального недвижимого имущества, определяемых в качестве объектов инвестиционной деятельности, за исключением объектов, строительство (реконструкция) либо приобретение которых осуществляется за счет бюджетных инвестиций в порядке, установленном бюджетным законодательством, утверждается Думой Михайловского городского поселения.

Перечень объектов муниципального имущества, определяемых в качестве объектов концессионных соглашений, в отношении которых администрация вправе заключить концессионные соглашения, утверждается Советом депутатов Думой Михайловского городского поселения.

22. Контроль за использованием и сохранностью муниципального имущества

22.1. Администрация осуществляет контроль за использованием и сохранностью муниципального имущества посредством:

22.1.1. Учета муниципального имущества.

22.1.2. Проверок сохранности, использования по назначению и эффективности использования имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления.

22.1.3. Проверок соблюдения условий использования имущества Муниципальной казны, переданного по гражданско-правовым договорам юридическим и физическим лицам во владение и (или) пользование.

22.1.4. Оценки эффективности управления акциями (долями) в уставных капиталах хозяйственных обществ.

22.1.5. Мониторинга поступления платы за пользование муниципальным имуществом в бюджет муниципального образования.

22.2. Администрация по запросам депутатов Думой Михайловского городского поселения, контрольно-ревизионной комиссии муниципального образования

представляет информацию о своей деятельности по управлению и распоряжению муниципальным имуществом в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации, Иркутской области, настоящим Положением, нормативными актами Думы Михайловского городского поселения.