

**Решение Ершицкого районного  
Совета депутатов  
от 19.05.2009 N 20**

**"Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения  
муниципальным имуществом муниципального образования - Ершицкий  
район Смоленской области"**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", [законом](#) Смоленской области от 27.02.2002 N 22-з "О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Смоленской области", руководствуясь [статьями 21, 42](#) Устава муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области Ершицкий районный Совет депутатов решил:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области согласно приложению.
2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель  
Ершицкого районного  
Совета депутатов  
Л.Р.КРУЧИНИН

Глава муниципального образования -  
Ершицкий район  
Смоленской области  
В.Л.КАМЕННОЙ

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", "[О финансовых основах местного самоуправления](#) в Российской Федерации", "О приватизации государственного и муниципального имущества", [Уставом](#) муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области и иными нормативными правовыми актами Смоленской области и муниципальными правовыми актами.

1.2. Муниципальную собственность муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области составляют:

- 1) имущество, предназначенное для решения муниципальным образованием - Ершицкий район Смоленской области вопросов местного значения;
- 2) имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области в случаях, установленных федеральными и областными законами;
- 3) имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений;
- 4) имущество, предназначенное, для электро- и газоснабжения поселений в границах муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области;
- 5) автомобильные дороги общего пользования между населенными пунктами, мосты и иные транспортные инженерные сооружения вне границ населенных пунктов в границах муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области, за исключением дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения, а также имущество, предназначенное для их обслуживания;
- 6) пассажирский транспорт и другое имущество, предназначенное для транспортного обслуживания населения между поселениями на территории муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области;
- 7) имущество, предназначенное для организации и осуществления экологического контроля;

- 8) имущество, предназначенное для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций на территории муниципального образования - Ершичский район Смоленской области;
- 9) имущество, предназначенное для организации охраны общественного порядка на территории муниципального образования - Ершичский район Смоленской области муниципальной милицией;
- 10) имущество, предназначенное для обеспечения общедоступного и бесплатного дошкольного, начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования, а также предоставления дополнительного образования и организации отдыха детей в каникулярное время;
- 11) имущество, предназначенное для оказания на территории муниципального образования - Ершичский район Смоленской области скорой медицинской помощи (за исключением санитарно-авиационной), первичной медико-санитарной помощи в амбулаторно-поликлинических и больничных учреждениях, медицинской помощи женщинам в период беременности, во время и после родов;
- 12) имущество, предназначенное для утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;
- 13) архивные фонды, в том числе кадастр землеустроительной и градостроительной документации, а также имущество, предназначенное для хранения указанных фондов;
- 14) имущество, включая земельные участки для содержания на территории муниципального образования - Ершичский район Смоленской области межпоселенческих мест захоронения и организации ритуальных услуг;
- 15) имущество муниципального учреждения культуры межпоселенческий культурно-досуговый центр муниципального образования - Ершичский район Смоленской области муниципальных учреждений культуры - централизованная библиотечная система;
- 16) имущество, необходимое для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;
- 17) земельные участки, отнесенные к муниципальной собственности муниципального образования - Ершичский район Смоленской области в соответствии с федеральными законами;
- 18) обособленные водные объекты на территории муниципального образования - Ершичский район Смоленской области, расположенные на межселенной территории района;

19) ценные бумаги;

20) имущество муниципальных унитарных предприятий муниципального образования - Ершичский район Смоленской области, основанных на праве хозяйственного ведения (далее по тексту - муниципальные унитарные предприятия), имущество муниципальных учреждений муниципального образования - Ершичский район Смоленской области, основанных на праве оперативного управления (далее по тексту - муниципальные учреждения);

21) иное движимое и недвижимое имущество, имущественные и личные неимущественные права, полученные муниципальным образованием - Ершичский район Смоленской области в муниципальную собственность.

1.3. Субъектом права муниципальной собственности является муниципальное образование - Ершичский район Смоленской области.

1.4. Особенности возникновения, осуществления и прекращения права муниципальной собственности, а также порядок учета муниципального имущества устанавливается федеральным законодательством. Управление имуществом муниципального образования осуществляется Администрацией муниципального образования - Ершичский район Смоленской области в порядке, установленном Ершичским районным Советом депутатов.

## **2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПО ВОПРОСУ ВЛАДЕНИЯ, ПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и [Уставом](#) муниципального образования - Ершичский район Смоленской области:

2.1. Ершичский районный Совет депутатов:

1) определяет порядок управления и распоряжения муниципальной собственностью;

2) определяет порядок и условия передачи муниципального имущества в хозяйственное ведение и оперативное управление, осуществляет контроль за его целевым использованием;

3) определяет порядок учета и ведения реестра муниципального имущества;

4) определяет условия и порядок приватизации муниципальных предприятий и муниципального имущества.

2.2. Администрация муниципального образования - Ершичский район Смоленской области:

- 1) управляет муниципальной собственностью;
- 2) приобретает (отчуждает) объекты муниципальной собственности;
- 3) вносит предложения в Ершичский районный Совет депутатов об отчуждении муниципальной собственности, в том числе о приватизации муниципального имущества;
- 4) решает вопросы аренды муниципальной собственности;
- 5) планирует использование земель, находящихся в муниципальной собственности;
- 6) предоставляет в постоянное (бессрочное) или срочное пользование земельные участки, в том числе в аренду, в собственность;
- 7) изымает в соответствии с законодательством земельные участки;
- 8) взимает плату за землю;
- 9) создает предприятия, учреждения и организации для осуществления хозяйственной деятельности, решает вопросы их реорганизации и ликвидации;
- 10) осуществляет управление муниципальными учреждениями образования, культуры, здравоохранения, физкультурно-спортивными учреждениями, обеспечивает их материально-техническое снабжение;
- 11) осуществляет иные полномочия, отнесенные Уставом муниципального образования - Ершичский район к полномочиям Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области.

2.3. Отдел экономики, имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области осуществляет функции по управлению и распоряжению муниципальным имуществом в соответствии с Положением об отделе, в том числе:

- ведение реестра объектов муниципальной собственности муниципального образования - Ершичский район Смоленской области;
- передача имущества в аренду, в безвозмездное пользование, в хозяйственное ведение, в оперативное управление, в доверительное управление.

2.4. Структурные подразделения Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области осуществляют:

- 1) определение целей, условий и порядка деятельности муниципальных предприятий, учреждений;

- 2) контроль над деятельностью муниципальных предприятий и учреждений;
- 3) разработку программ и муниципальных правовых актов по рациональному и эффективному использованию муниципального имущества муниципальными предприятиями и учреждениями.

### **3. ПОРЯДОК УЧЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

3.1. Учет муниципального имущества осуществляется отделом экономики имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области путем ведения реестра объектов муниципальной собственности муниципального образования - Ершичский район, который ведется в соответствии с настоящим Положением.

3.2. В реестре объектов муниципального имущества учитываются:

- 1) муниципальные унитарные предприятия;
- 2) муниципальные учреждения, организации;
- 3) муниципальные жилые и нежилые здания, строения, помещения, сооружения;
- 4) муниципальные пакеты акций, доли в уставном (складочном) капитале акционерных обществ;
- 5) муниципальные объекты, незавершенные строительством;
- 6) объекты инженерной инфраструктуры внешнего благоустройства района, отнесенные к муниципальной собственности в соответствии с законодательством;
- 7) земли под недвижимым имуществом, включенным в реестр муниципальной собственности.

Основанием для внесения в реестр объектов муниципальной собственности является постановление Главы муниципального образования - Ершичский район Смоленской области.

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

Ведение реестра осуществляется на магнитных носителях и включает в себя ведение базы данных муниципального имущества.

Ведение базы данных муниципального имущества означает занесение в нее объектов учета и данных о них, обновление данных об объектах учета и их исключение из указанной базы данных при изменении формы собственности или

других вещных прав на объекты учета. Данные об объектах учета, исключаемые из базы данных, переносятся в архив.

Муниципальные предприятия и учреждения ежеквартально в течение месяца, следующего за отчетным кварталом, представляют в отдел экономики, имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области информацию об изменении данных об объектах учета, а также ежегодно до 1 апреля текущего года - обновленные данные об объектах.

Информация об объектах учета, содержащихся в реестре, предоставляется заинтересованным лицам на основании письменного заявления.

Информация об объектах учета (или мотивированное решение об отказе и его предоставлении) сообщается в 15-дневный срок.

#### **4. ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА ФЕДЕРАЛЬНОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ, СУБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЦИИ И ИНОЙ ФОРМЫ СОБСТВЕННОСТИ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ**

4.1. Прием имущества государственной собственности в муниципальную собственность и его передача в государственную собственность осуществляется в соответствии с [Постановлением](#) Верховного Совета РФ от 27.12.91 N 3020-1 "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы, Санкт-Петербурга и муниципальную собственность", [Положением](#) о порядке передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения федеральной собственности в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность, утвержденным [Постановлением](#) Правительства РФ от 14.07.2006 от N 437, настоящим Положением.

4.2. Юридические лица, передающие имущество, включая объекты недвижимости, в муниципальную собственность с согласия собственника этого имущества направляют в адрес Главы муниципального образования - Ершичский район Смоленской области письмо-обоснование с приложением перечня объектов установленной формы.

4.3. Для передачи объектов в муниципальную собственность отдел экономики, имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области разрабатывает перечень объектов, передаваемых в муниципальную собственность.

4.4. Перечень объектов, передаваемых в муниципальную собственность, утверждается Ершичским районным Советом депутатов.

4.5. Утвержденные и оформленные в указанном порядке перечни объектов, передаваемых в муниципальную собственность, передаются в соответствующие уполномоченные органы управления имуществом.

4.6. Представленные перечни объектов, предлагаемых к передаче в муниципальную собственность, должны быть пронумерованы, прошиты и скреплены печатями утвердившего их органа.

4.7. При поступлении распоряжения Правительства Российской Федерации, Губернатора Смоленской области или Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом о передаче объектов в муниципальную собственность готовится постановление Главы муниципального образования - Ершичский район Смоленской области о приеме соответствующих объектов в муниципальную собственность и включении их в Реестр муниципальной собственности.

4.8. Передача муниципального имущества в государственную, федеральную собственность и прием в муниципальную собственность осуществляется на основании актов приема-передачи, оформленных в установленном законом порядке.

4.9. Внесение изменений в Реестр муниципальной собственности осуществляется отделом экономики, имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области на основании постановления Главы муниципального образования - Ершичский район Смоленской области, акта о приеме-передаче объекта, договора купли-продажи имущества либо решения суда.

4.10. Вновь построенные объекты принимаются в муниципальную собственность от заказчика на балансы специализированных предприятий согласно постановлению Главы муниципального образования - Ершичский район Смоленской области.

## **5. ЗАЛОГ ИМУЩЕСТВА**

5.1. Залог муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий и учреждений, осуществляется по постановлению Главы муниципального образования - Ершичский район Смоленской области.

5.2. Предложение о залоге муниципального имущества готовит руководитель предприятия (учреждения) по согласованию с отделом экономики, имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области.

5.3. Разрешение на залог оборотных средств муниципальных предприятий предоставляет учредитель предприятия, а условия передачи в залог объекта



собственности определяются договором, заключенным в соответствии с действующим законодательством.

## **6. БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ**

6.1. Заключение договоров безвозмездного пользования, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, осуществляется только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

6.2. По результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договоров безвозмездного пользования постановлением Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области осуществляется передача нежилого помещения в безвозмездное пользование и заключается договор безвозмездного пользования.

6.3. Фактическая передача нежилого помещения в безвозмездное пользование осуществляется после заключения договора на право безвозмездного пользования и оформления акт приемки-передачи имущества.

6.4. Договор безвозмездного пользования оформляется отделом экономики, имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области на основании постановления Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области. Заключение договоров безвозмездного пользования, которые влекут возникновение расходов на содержание указанного имущества, которые не предусмотрены бюджетом муниципального образования - Ершичский район Смоленской области, не допускается.

6.5. Имущество может быть передано в безвозмездное пользование на срок, определенный условиями конкурсов или аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования.

6.6. Юридическое или физическое лицо, получившее право безвозмездного пользования нежилым помещением, владеет и пользуется им в соответствии со сроком, указанным в договоре безвозмездного пользования.

## **7. ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

7.1. К объектам доверительного управления относятся:

- муниципальное имущество, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

- ценные бумаги;

- права, удостоверенные бездокументарными ценными бумагами;
- исключительные права;
- другое имущество.

7.2. Решение о передаче муниципального имущества в доверительное управление осуществляется постановлением Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров доверительного управления муниципальным имуществом.

7.3. По результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договоров доверительного управления муниципальным имуществом, отдел экономики, имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области от имени собственника имущества Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области (учредитель управления) с доверительным управляющим, осуществляющим управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя) заключает договор доверительного управления муниципальным имуществом.

7.4. Доверительным управляющим может быть индивидуальный предприниматель или коммерческая организация, за исключением муниципального унитарного предприятия.

7.5. Доверительным управляющим долей муниципальных акций акционерных обществ может быть муниципальный служащий Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области, а также другие должностные лица на основании договора, заключаемого комитетом имущественных отношений Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области.

7.6. Имущество не подлежит передаче в доверительное управление государственному органу местного самоуправления или учреждению.

7.7. Передача муниципального имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему.

7.8. Договором доверительного управления могут быть предусмотрены ограничения в отношении отдельных действий по доверительному управлению муниципальным имуществом.

7.9. Не могут быть самостоятельным объектом доверительного управления деньги за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

7.10. Имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципального предприятия или оперативном управлении муниципального учреждения, не может быть передано в доверительное управление.

7.11. Договор доверительного управления муниципальным имуществом заключается на срок, не превышающий трех лет. Договор может быть продлен на новый срок на основании постановления Главы муниципального образования - Ершичский район Смоленской области.

7.12. Договор доверительного управления муниципальным имуществом должен быть заключен в письменной форме.

7.13. Договор доверительного управления подлежит регистрации в отделе экономики, имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области.

7.14. Государственная регистрация передачи в доверительное управление недвижимого имущества осуществляется в соответствии с законодательством РФ.

7.15. Муниципальное имущество, переданное в доверительное управление, обособляется от другого имущества учредителя управления, а также от имущества доверительного управляющего. Это имущество отражается у доверительного управляющего на отдельном балансе и по нему ведется самостоятельный учет.

Для расчета по деятельности, связанной с доверительным управлением, открывается отдельный банковский счет.

7.16. Договор доверительного управления муниципальным имуществом прекращается вследствие:

1) ликвидации юридического лица - выгодоприобретателя, если договором не предусмотрено иное;

2) отказа выгодоприобретателя от получения выгод по договору, если договором не предусмотрено иное;

3) смерти гражданина, являющегося доверительным управляющим, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим, а также признания индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом);

4) отказа доверительного управляющего или учредителя управления от осуществления доверительного управления в связи с невозможностью для доверительного управляющего лично осуществлять доверительное управление имуществом;

5) отказа учредителя управления от договора по иным причинам.

При отказе одной стороны от договора доверительного управления имуществом другая сторона должна быть уведомлена об этом не позднее 3 месяцев до прекращения договора.

7.17. При прекращении договора доверительного управления имуществом, находящееся в доверительном управлении, передается учредителю управления.

## **8. АРЕНДА**

8.1. Имущество, являющееся муниципальной собственностью и не используемое в хозяйственной деятельности муниципальными предприятиями и учреждениями, подлежит сдаче в аренду в соответствии с Положением о предоставлении в аренду нежилых помещений муниципальной собственности Ершичского района, утвержденным решением Ершичского районного Совета депутатов.

8.2. Арендодателем муниципального имущества по договору аренды от имени собственника Администрация муниципального образования - Ершичский район Смоленской области.

8.3. Арендаторами муниципального имущества могут быть юридические лица, субъекты малого и среднего предпринимательства и физические лица, зарегистрированные в качестве налогоплательщика и осуществляющие деятельность на территории Ершичского района.

8.4. В аренду могут быть переданы движимое и недвижимое имущество (здание, строение и их части), единые имущественные комплексы предприятий, их филиалов, отделений и других обособленных подразделений, не теряющих своих натуральных свойств в процессе их использования.

8.5. Юридические и физические лица, желающие арендовать муниципальное имущество, подают в Администрацию муниципального образования - Ершичский район Смоленской области на имя Главы муниципального образования - Ершичский район Смоленской области письменное заявление с указанием объекта муниципального имущества, принимаемого в аренду.

8.6. Срок действия договора устанавливается постановлением Главы муниципального образования - Ершичский район Смоленской области в соответствии с заявлением арендатора.

8.7. На объекты, являющиеся памятниками истории и культуры, арендатор в месячный срок заключает охранное обязательство с Центром по охране памятников.

8.8. При передаче в аренду нежилых помещений, являющихся объектами гражданской обороны (защитные сооружения), обязательства арендатора должны быть оговорены с Управлением по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям муниципального образования - Ершичский район и отражены в договоре.

8.9. В договор аренды недвижимого имущества, а также аренды имущественных комплексов предприятий должны быть включены суммы возмещаемых платежей за долевое пользование земельным участком, а также расходы по страхованию имущества.

8.10. Для оформления договора арендатор вместе с заявлением (согласованным с балансодержателем) представляет в отдел экономики, имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области следующие документы:

- юридические лица:

- 1) копии учредительных документов;
- 2) свидетельство о регистрации;
- 3) справку налоговой инспекции о постановке на учет и идентификационном номере налогоплательщика в государственном реестре;
- 4) выписку из протокола собрания учредителей (акционеров) или совета директоров об избрании руководителя;
- 5) паспорт лица, подписывающего договор (непосредственно при оформлении договора);
- 6) филиалы юридических лиц дополнительно представляют ходатайство головной организации и гарантии об оплате по договору;

- индивидуальные предприниматели:

- 1) копию свидетельства о государственной регистрации с отметкой о постановке на учет в налоговой инспекции;
- 2) паспорт (непосредственно при оформлении договора).

8.11. Передача имущества в аренду осуществляется от балансодержателя к арендатору по передаточному акту, подписывается сторонами по договору и балансодержателем и является неотъемлемым приложением к договору аренды. Акт приемки-передачи должен отражать полную характеристику помещения на момент сдачи в аренду.

8.12. При прекращении договора аренды, а также при досрочном его расторжении арендатор обязан сдать балансодержателю арендуемое помещение в срок, предусмотренный договором аренды по передаточному акту в том состоянии, в котором его получил с учетом износа. Все неотъемлемые улучшения имущества являются собственностью арендодателя.

8.13. Если арендатор не вернул арендованное имущество либо вернул несвоевременно, арендодатель в судебном порядке вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки, уплаты неустойки и компенсации причиненных убытков.

8.14. Подготовка имущества к передаче балансодержателю является обязанностью арендатора.

8.15. Арендная плата за арендуемое имущество устанавливается в денежной форме и подлежит зачислению в бюджет муниципального образования - Ершичский район Смоленской области.

8.16. Убытки, взысканные отделом экономики, имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области с арендатора за ненадлежащее использование имущества, подлежат перечислению в бюджет муниципального образования - Ершичский район или муниципального предприятия и используются для ремонта (восстановления) муниципального имущества.

8.17. Размер ставки арендной платы недвижимого имущества (зданий, строений, сооружений) за 1 кв. метр устанавливается постановлением Главы муниципального образования - Ершичский район Смоленской области ежегодно. Размер арендной платы, исчисленной указанным в настоящем пункте способом, является минимальной стоимостью арендной платы. Соглашением сторон между арендатором и арендодателем может быть установлен более высокий размер арендной платы. Уменьшение стоимости арендной платы менее размера, определенного в соответствии с настоящим пунктом, не допускается.

8.18. Арендная плата по всем видам договоров устанавливается на один год пользования имуществом и подлежит изменению на основании постановления Главы муниципального образования - Ершичский район Смоленской области путем перерасчета в соответствии с методикой расчета на основании изменения стоимости помещения либо ростом индекса потребительских цен, характеризующих уровень инфляции, либо по другим основаниям.

8.19. Договоры аренды всех видов имущества в обязательном порядке должны содержать:

- 1) тип и площадь помещения, адрес, состав передаваемого в аренду имущества, сроки аренды;
- 2) цель использования имущества;
- 3) права и обязанности по договору;

- 4) расчеты по договору (размер арендной платы, периодичность и порядок оплаты) и условия пересмотра арендной платы;
- 5) ответственность сторон по договору;
- 6) условия и порядок досрочного расторжения договора;
- 7) местонахождение, почтовые адреса и банковские реквизиты сторон по договору.

8.20. Размер арендной платы за иное муниципальное имущество (кроме недвижимого) устанавливается на договорной основе.

8.21. При наличии у арендатора нескольких льгот по виду деятельности в расчет арендной платы принимается только одна льгота на его усмотрение.

8.22. Арендатор имеет право передачи части арендуемой площади в субаренду, но не более 50% с письменного согласия отдела экономики, имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области.

8.23. Льгота по арендной плате, предоставленная арендатору в установленном порядке, на субарендатора не распространяется.

8.24. Арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии и содержать прилегающую территорию в порядке, использовать имущество по целевому назначению.

8.25. Арендатор муниципального имущества обязан в полном объеме оплачивать коммунальные услуги и услуги по техническому обслуживанию соответствующих помещений, а также обеспечивать выполнение работ по благоустройству прилегающей территории в объеме, определенном договором аренды. Оплата указанных расходов осуществляется помимо арендной платы.

8.26. Арендатору, осуществляющему неотъемлемые улучшения арендованного имущества, которые не подлежат возмещению по окончании срока договора аренды, может быть уменьшен размер арендной платы, но не более чем на 50% в пределах календарного года. Решение о применении льготы принимается Главой муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области на основании письменного заявления арендатора. К заявлению арендатора должна быть приложена сметная документация и акт выполненных работ на производимые улучшения, подписанный балансодержателем или собственником.

8.27. Арендатор не вправе продавать арендуемое имущество, сдавать в аренду (субаренду), передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить в качестве вклада в уставный капитал

хозяйственных товариществ и обществ или паевого вноса в производственный кооператив или иным способом распоряжаться арендованным имуществом без согласия арендодателя.

## **9. ПРИВАТИЗАЦИЯ**

9.1. Порядок приватизации муниципального имущества, за исключением земли и жилищного фонда, определяется Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 N 178-ФЗ, прогнозным планом (программой) приватизации муниципальной собственности в муниципальном образовании - Ершичский район, другими нормативными актами.

9.2. Перечень объектов муниципального имущества, подлежащего приватизации, определяется Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества муниципального образования - Ершичский район.

9.3. Программу приватизации разрабатывает отдел экономики, имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области.

9.4. По представлению Главы муниципального образования - Ершичский район Смоленской области программа приватизации вносится на рассмотрение Ершичского районного Совета депутатов.

9.5. Программа приватизации муниципального имущества утверждается Ершичским районным Советом депутатов, после утверждения публикуется в печати.

9.6. Приватизацию осуществляет отдел экономики, имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области.

9.7. Отдел экономики, имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области представляет Ершичскому районному Совету депутатов отчет о реализации программы приватизации за прошедший год.

9.8. Средства от приватизации муниципального имущества являются бюджетными средствами и подлежат зачислению в бюджет муниципального образования - Ершичский район за вычетом расходов на организацию и проведение приватизации соответствующего имущества.

9.9. Расходование средств на управление муниципальным имуществом, в том числе на организацию и проведение приватизации муниципального имущества, осуществляется по следующим видам затрат:



- 1) подготовка имущества к продаже, в том числе привлечение маркетинговых и финансовых консультантов, осуществление исследования рынка в целях повышения эффективности процессов распоряжения имуществом;
- 2) оценка имущества для определения его рыночной стоимости и установления начальной цены;
- 3) оплата услуг держателей реестров владельцев ценных бумаг (регистраторов) по ведению реестра, внесению данных в реестр и выдаче выписок из реестра, оплата услуг депозитариев, прочие расходы, связанные с оформлением прав на муниципальное имущество, а также с осуществлением муниципальным образованием - Ершичский район Смоленской области прав акционера;
- 4) осуществление деятельности по учету и контролю выполнения покупателями имущества своих обязательств;
- 5) защита имущественных и иных прав и законных интересов муниципального образования - Ершичский район Смоленской области в судах;
- 6) рекламирование, а также публикация информационных сообщений о продаже и результатах сделок приватизации имущества в средствах массовой информации;
- 7) создание и обслуживание информационно-коммуникационных систем, совершенствование материально-технической базы продаж имущества;
- 8) оплата работ по технической инвентаризации объектов недвижимости, межеванию земельных участков, их постановке на кадастровый учет;
- 9) оплата государственной регистрации прав на недвижимое имущество, сделок, обременении прав на недвижимое имущество, если в соответствии с действующим законодательством не предусмотрено освобождение от уплаты указанных сборов.

9.10. Размер затрат на организацию и проведение приватизации муниципального имущества определяется бюджетом муниципального образования - Ершичский район Смоленской области на соответствующий год.

9.11. В случаях, когда действующим законодательством либо муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования - Ершичский район Смоленской области предусмотрена обязательность опубликования информационного сообщения о совершении сделок, а также их результатов, такая публикация должна быть осуществлена в ершичской районной газете "Нива". Публикация в иных средствах массовой информации не является официальной и носит исключительно информационный характер.

## **10. КУПЛЯ-ПРОДАЖА**

10.1. Продажа муниципального имущества осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Продавцом муниципального имущества выступает отдел экономики, имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области.

10.3. Приобретение имущества в муниципальную собственность осуществляется на основании постановления Главы муниципального образования - Ершичский район Смоленской области.

## **11. ДАРЕНИЕ**

11.1. По договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать в собственность другой стороне (одаряемому) здания, строения, сооружения, жилые и нежилые помещения и другое недвижимое имущество, а также доли в уставных капиталах акционерных обществ и хозяйственных товариществ, ценные бумаги, включая акции акционерных обществ.

11.2. Решение о передаче муниципального имущества в дар по договору дарения принимается Ершичским районным Советом депутатов.

11.3. Дарителем муниципального имущества выступает Администрация муниципального образования - Ершичский район Смоленской области.

11.4. Дарение движимого и недвижимого имущества, сопровождаемое передачей дара в муниципальную собственность, может осуществлять любое юридическое и физическое лицо. Решение о принятии дара принимает Глава муниципального образования - Ершичский район Смоленской области.

11.5. Дарение должно быть совершено в письменной форме в случаях, когда:

1) дарителем является юридическое лицо, и стоимость дара превышает пять установленных законом минимальных размеров оплаты труда;

2) договор содержит обещание дарения в будущем.

В случаях, предусмотренных в настоящем пункте, договор дарения, совершенный устно, ничтожен.

11.6. Договор дарения, предусматривающий передачу недвижимого имущества в муниципальную собственность, должен быть совершен в письменной форме, подлежит обязательной регистрации в отделе экономики, имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области. Государственная регистрация прав собственности на

объекты недвижимости по договорам дарения осуществляется в соответствии с федеральным законодательством.

11.7. Если в соответствии с договором дарения в муниципальную собственность передается жилое помещение, Ершичский районный Совет депутатов передает его своим решением в собственность соответствующего сельского поселения.

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

11.9. Любое юридическое или физическое лицо может в общественно полезных целях сделать пожертвование своего имущества или права муниципальным лечебным и учебным учреждениям, муниципальным учреждениям культуры и социальной защиты населения, фондам, музеям, а также органам местного самоуправления.

11.10. На принятие пожертвования не требуется чьего-либо разрешения или согласия. Юридическое лицо, принимающее пожертвование, для использования которого установлено определенное назначение, должно вести обособленный учет всех операций по использованию пожертвованного имущества.

11.11. Данные о пожертвованиях регистрируются в отдел экономики, имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области.

## **12. ПРАВО ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ И ПРАВО ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ**

12.1. Субъектами хозяйственного ведения и оперативного управления могут быть только юридические лица, существующие в специальных организационно-правовых формах - "предприятие" и "учреждение".

12.2. На праве хозяйственного ведения и на праве оперативного управления можно закрепить только имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, и только соответственно за государственными или муниципальными предприятиями и учреждениями.

12.3. Право хозяйственного ведения или оперативного управления имуществом, в отношении которого собственником принято решение о закреплении за унитарным предприятием или учреждением, возникает у этого предприятия или учреждения с момента передачи имущества.

12.4. Муниципальное унитарное предприятие, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых ГК РФ.

12.5. Муниципальное унитарное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения 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 собственника.

12.6. Администрация муниципального образования - Ершичский район в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением решает вопросы создания муниципального предприятия, определения предмета и целей его деятельности, его реорганизации и ликвидации, назначает директора (руководителя) предприятия, осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего предприятию на праве хозяйственного ведения имущества.

12.7. Администрация муниципального образования - Ершичский район Смоленской области может создавать муниципальные учреждения, передавая имущество на праве оперативного управления.

12.8. Муниципальное учреждение на праве оперативного управления в отношении закрепленного за ним имущества осуществляет в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества права владения, пользования и распоряжения им.

12.9. Муниципальное учреждение на праве оперативного управления не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете.

12.10. Собственник имущества, закрепленного за муниципальным учреждением на праве оперативного управления, вправе изъять излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество и распорядиться им по своему усмотрению.

### **13. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА УПРАВЛЕНИЕМ И РАСПОРЯЖЕНИЕМ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ - ЕРШИЧСКИЙ РАЙОН СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

13.1. Контроль за владением, пользованием и распоряжением муниципальным имуществом муниципального образования - Ершичский район, эффективностью и целесообразностью его использования осуществляют в пределах своей компетенции

Ершицкий районный Совет депутатов, Администрация муниципального образования Ершицкий район Смоленской области.

13.2. Юридические лица, предприниматели и иные лица, использующие объекты муниципальной собственности на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, доверительного управления, аренды, безвозмездного пользования, без согласия Администрации муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области не вправе сдавать муниципальное имущество в аренду (субаренду), списывать, продавать, передавать свои права другому лицу предоставлять муниципальное имущество в безвозмездное пользование другим лицам, отдавать имущество (или права) в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив или иным образом распоряжаться объектами муниципальной собственности муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области.

13.3. Ершицкий районный Совет депутатов заслушивает отчеты Администрации муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области, иных органов Администрации муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области о выполнении муниципальных правовых актов муниципального образования - Ершицкий район, решений Ершицкого районного Совета депутатов по вопросам владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области.

13.4. Администрация муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области осуществляет контроль за деятельностью иных органов Администрации муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области, предприятий, учреждений, организаций, связанной с владением, использованием и распоряжением муниципальным имуществом муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области.

13.5. Нарушение порядка, установленного настоящим Положением, влечет административную ответственность должностных лиц органов местного самоуправления, руководителей коммерческих и некоммерческих организаций, предпринимателей и иных лиц, использующих муниципальное имущество.

13.6. Порядок и сроки рассмотрения дел, размера и основания административной ответственности регламентируются Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, областным [законом](#) "Об административных правонарушениях на территории Смоленской области. Дела рассматриваются по заявлению соответствующих органов местного самоуправления, структурных подразделений, руководителей коммерческих и некоммерческих организаций. Суммы штрафов зачисляются в бюджет муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области.

#### **14. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ НАСТОЯЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ. ДЕЙСТВИЕ НАСТОЯЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ. ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

14.1. Настоящее Положение вступает в силу со дня его официального опубликования.

14.2. Настоящее Положение применяется к правоотношениям, возникшим после введения его в действие. По правоотношениям, возникшим до введения в действие настоящего Положения, настоящее Положение применяется к тем правам и обязанностям, которые возникнут после введения его в действие.

Муниципальные правовые акты муниципального образования - Ершичский район Смоленской области не должны противоречить данному Положению.