



СОВЕТ КРАСНОСТРЕЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ № 249

LXIV сессия

IV созыва

24 марта 2023 г.

пос. Стрелка

Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Краснострельского сельского поселения Темрюкского района

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьями 35 и 51 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях определения порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, Совет Краснострельского сельского поселения Темрюкского района р е ш и л:

1. Утвердить Положение о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Краснострельского сельского поселения Темрюкского района (приложение).

2. Признать утратившими силу: решение LXXVI сессии Совета Краснострельского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 ноября 2013 г. № 292 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Краснострельского сельского поселения Темрюкского района», решение XI сессии Совета Краснострельского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 27 марта 2015 г. № 59 «О внесении изменений и дополнений в решение LXXVI сессии Совета Краснострельского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 ноября 2013 г. № 292 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Краснострельского сельского поселения Темрюкского района», решение XXXVII сессии Совета Краснострельского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 24 июня 2016 г. № 168 «О внесении изменений в решение LXXVI сессии Совета Краснострельского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 ноября 2013 г. № 292 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению LXIV сессии Совета
Краснострельского сельского
поселения Темрюкского района
IV созыва от 24.03.2023 № 249

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Краснострельского сельского поселения Темрюкского района

Настоящее Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района (далее – Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом Краснострельского сельского поселения Темрюкского района и определяет общие принципы и порядок владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района (далее – муниципальное имущество).

1. Общие положения

1.1. Основные термины и понятия.

Муниципальное имущество – движимое и недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района.

Управление муниципальным имуществом – организованный процесс принятия и исполнения решений, осуществляемый органами местного самоуправления в области учета муниципального имущества, контроля за его сохранностью и использованием по назначению, по обеспечению надлежащего содержания, а также по вопросам, связанным с участием муниципального образования в создании, реорганизации и ликвидации юридических лиц, обеспечением эффективной координации, регулирования и контроля за их деятельностью.

Распоряжение муниципальным имуществом – действия органов местного самоуправления по определению юридической судьбы муниципального

имущества, в т.ч. передаче его иным лицам в собственность, на ином вещном праве, в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, залог.

Муниципальная казна (далее – Казна) – средства местного бюджета, а также иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Реестр муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района (далее Реестр) – информационная система, содержащая структурированный перечень муниципального имущества и сведения об этом имуществе.

1.2. Принципы и формы управления и распоряжения муниципальным имуществом.

1.2.1. Управление и распоряжение муниципальным имуществом осуществляется в соответствии с принципами: законности; эффективности; подконтрольности; гласности; целевого использования имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, переданного иным юридическим лицам.

1.2.2. Управление и распоряжение муниципальным имуществом может осуществляться в следующих формах:

закрепление муниципального имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями;

передача муниципального имущества во владение, пользование и распоряжение юридическим и физическим лицам на основании договоров аренды, доверительного управления, безвозмездного пользования и по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации; передача муниципального имущества в залог;

отчуждение муниципального имущества в федеральную собственность, государственную собственность Краснодарского края, иных муниципальных образований, а также в собственность юридических и физических лиц; иных, не запрещенных законодательством Российской Федерации.

1.3. Отношения, регулируемые настоящим Положением.

1.3.1. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие в процессе управления и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе отношения по:

разграничению полномочий органов местного самоуправления по владению, пользованию и распоряжению муниципальным имуществом;

формированию, учету и ведению Реестра;

управлению и распоряжению имуществом казны, необходимым условием для учета муниципального имущества;

приему имущества в собственность Краснострельского сельского поселения Темрюкского района и передачи имущества, находящегося в собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района;

списанию муниципального имущества;

заключению договоров в отношении муниципального имущества;

управлению и распоряжению муниципальным имуществом, закрепленным за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями;

приватизации муниципального имущества;

передачи муниципального имущества в залог;

участию муниципального образования в хозяйственных обществах и некоммерческих организациях;

передаче муниципального имущества во временное владение, пользование или распоряжение иных лиц по договору;

контролю за учетом и использованием муниципального имущества.

1.3.2. Действие настоящего Положения не распространяется на порядок управления земельными участками и иными природными объектами, средствами местного бюджета. Порядок управления и распоряжения указанным муниципальным имуществом устанавливается иными нормативными правовыми актами Краснострельского сельского поселения Темрюкского района.

1.4. Состав муниципального имущества

1.4.1. В собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района может находиться:

имущество, предназначенное для решения установленных Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» вопросов местного значения;

имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных федеральными законами и законами Краснодарского края, а также имущество, предназначенное для осуществления отдельных полномочий органов местного самоуправления, переданных им в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами Совета;

имущество, необходимое для решения вопросов, право решения которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения;

имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения и осуществления полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об

общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Объекты муниципальной собственности могут находиться как на территории Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, так и за его пределами.

1.4.2. Муниципальное имущество учитывается в Реестре муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2. Разграничение полномочий органов местного самоуправления по владению, пользованию и распоряжению муниципальным имуществом

2.1. Краснострельскому сельскому поселению Темрюкского района, как собственнику, принадлежат права владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом. Интересы собственника муниципального имущества представляет администрация Краснострельского сельского поселения Темрюкского района. Полномочия собственника муниципального имущества осуществляют в пределах их компетенции и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Уставом Краснострельского сельского поселения Темрюкского района и настоящим Положением: Совет Краснострельского сельского поселения Темрюкского района; Глава Краснострельского сельского поселения Темрюкского района; Администрация Краснострельского сельского поселения Темрюкского района (далее – Администрация);

2.2. Совет Краснострельского сельского поселения Темрюкского района (далее – Совет) определяет общий порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом Краснострельского сельского поселения Темрюкского района. Совет обладает следующими полномочиями в области управления и распоряжения муниципальным имуществом:

1) определяет порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района;

2) определяет порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий, а также об установлении тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений, выполнение работ, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами;

3) устанавливает полномочия органов местного самоуправления по управлению (владению, пользованию, и распоряжению) имуществом, находящимся в муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района;

4) утверждает перечни объектов федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, предлагаемых для передачи в

муниципальную собственность Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, а также утверждает перечни объектов муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, предлагаемых для передачи в собственность Российской Федерации и собственность субъекта Российской Федерации;

5) принимает решения о даче согласия на передачу объектов муниципальной собственности в собственность Российской Федерации и собственность субъекта Российской Федерации, муниципальных образований;

6) принимает решения об утверждении прогнозных планов (программ) приватизации муниципального имущества Краснострельского сельского поселения Темрюкского района;

7) принимает решения об утверждении условий приватизации объектов муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района;

8) принимает решения о даче согласия на передачу объектов муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района в безвозмездное пользование в порядке, установленном отдельным нормативным правовым актом Краснострельского сельского поселения Темрюкского района;

9) принимает решения о даче согласия на передачу объектов муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района в муниципальную собственность городского, сельских поселений в составе Темрюкского района, муниципального образования Темрюкский район и приема объектов муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района из муниципальной собственности городского, сельских поселений в составе Темрюкского района, муниципального образования Темрюкский район, за исключением движимого имущества балансовой стоимостью менее десяти тысяч рублей за единицу и материальных запасов;

10) принимает решения о даче согласия на снос объектов недвижимости муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района;

11) осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством, Уставом Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, настоящим Положением.

2.3. Администрация Краснострельского сельского поселения Темрюкского района в области управления и распоряжения муниципальным имуществом осуществляет следующие полномочия:

1) обеспечивает управление и распоряжение муниципальным имуществом в соответствии с Уставом Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, настоящим Положением;

2) принимает решения о передаче объектов муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района в

муниципальную собственность городского, сельских поселений в составе Темрюкского района, муниципального образования Темрюкский район и приеме объектов муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района из муниципальной собственности городского, сельских поселений в составе Темрюкского района, муниципального образования Темрюкский район;

3) принимает решения по использованию муниципального имущества;

4) принимает решения о приобретении объектов в муниципальную собственность Краснострельского сельского поселения Темрюкского района;

5) издает постановления, распоряжения по вопросам владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом;

6) осуществляет учет муниципального имущества и ведет реестр муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района;

7) осуществляет полномочия арендодателя при сдаче в аренду муниципального имущества;

8) организует непосредственное выполнение мероприятий, связанных с передачей и приемом в муниципальную собственность имущества;

9) запрашивает и получает информацию по вопросам, связанным с использованием муниципального имущества;

10) осуществляет мероприятия по приватизации муниципального имущества, в порядке, установленном действующим законодательством;

11) осуществляет закрепление (передачу) муниципального имущества, включенного в Реестр, в хозяйственное ведение, оперативное управление;

12) осуществляет контроль за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями, находящегося в аренде, безвозмездном пользовании, доверительном управлении и залоге;

13) согласовывает муниципальным учреждениям и муниципальным предприятиям списание объектов муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и муниципальными нормативными правовыми актами при невозможности дальнейшего использования и нецелесообразности восстановления;

14) является администратором неналоговых доходов бюджета Краснострельского сельского поселения Темрюкского района от использования и продажи имущества Казны, а также от использования имущества, находящегося на праве оперативного управления у муниципальных казенных учреждений;

15) защищает интересы Краснострельского сельского поселения Темрюкского района в судах по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом;

16) осуществляет иные полномочия, возлагаемые на Администрацию действующим законодательством, Уставом Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, настоящим Положением, решениями Совета и иными нормативными правовыми актами Краснострельского сельского поселения Темрюкского района.

3. Порядок формирования, учета и ведения Реестра

3.1. Муниципальное имущество подлежит учету в Реестре. Реестр ведется в порядке, установленном действующим законодательством. Реестр ведет Администрация.

Отдел имущественно - правовых отношений администрации Краснострельского сельского поселения Темрюкского района обеспечивает:

соблюдение правил ведения реестра и требований, предъявляемых к системе ведения реестра;

соблюдение прав доступа к реестру и защиту государственной и коммерческой тайны;

осуществление информационно-справочного обслуживания, подготовки выписок из реестра.

Учет муниципального имущества включает в себя получение, обобщение и уточнение сведений об основных характеристиках объектов учета, которые определяются на основании:

учредительных документов юридических лиц;

данных бухгалтерского учета и отчетности;

данных государственной регистрации;

утвержденных документов по приватизации;

данных технической инвентаризации;

правоустанавливающих документов;

иных документов.

3.2. Объектами учета в Реестре являются:

находящееся в муниципальной собственности недвижимое имущество (здание, строение, сооружение или объект незавершенного строительства, земельный участок, жилое, нежилое помещение или иной прочно связанный с землей объект, перемещение которого без соразмерного ущерба его назначению невозможно, либо иное имущество, отнесенное законом к объектам недвижимости);

транспортные средства, трактора и самоходные машины, подлежащие регистрации в соответствии с Федеральным законом от 3 августа 2018 г. № 283-ФЗ «О государственной регистрации транспортных средств в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - транспортные средства);

находящееся в муниципальной собственности движимое имущество, либо иное не относящееся к недвижимости имущество, первоначальная стоимость

которого превышает 100 000 рублей, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества; а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями и определенное в соответствии с Федеральным законом от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», Федеральным законом от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

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

3.3. Виды и перечни особо ценного движимого имущества автономных или бюджетных учреждений определяются в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Краснострельского сельского поселения Темрюкского района.

3.4. Основаниями для включения в Реестр или исключения объектов муниципальной собственности из Реестра являются, соответственно, приобретение объекта в муниципальную собственность либо выбытие объекта из муниципальной собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Данные об объектах учета, исключенные из Реестра, переносятся в базу данных с включением информации об основаниях выбытия.

3.5. Реестр ведется на бумажном и электронном носителях. В случае несоответствия информации на указанных носителях приоритет имеет информация на бумажном носителе.

3.6. Для учета муниципального имущества руководители муниципальных учреждений, муниципальных предприятий, во владении которых находится муниципальное имущество, представляет в Администрацию через структурное подразделение – отдел имущественно – правовых отношений в 2-недельный срок со дня приобретения имущества по договорам или иным основаниям, поступающего в хозяйственное ведение или оперативное управление:

1) заявление (либо служебная записка), подписанное руководителем муниципального учреждения, муниципального предприятия, структурного подразделения Администрации и главным бухгалтером, либо лицом, уполномоченным на ведение бухгалтерского учета, о внесении в реестр муниципального имущества объекта учета;

2) документы, подтверждающие возникновение права собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района и вещного права балансодержателя;

3) фото имущества;

3) сведения об отнесении движимого имущества к категории особо ценного движимого имущества (для муниципальных бюджетных и автономных

учреждений). Ежегодно до 1 апреля года, следующего за отчетным, муниципальные учреждения, муниципальные предприятия, структурные подразделения Администрации, во владении которых находится муниципальное имущество, предоставляют сведения об объектах учета по состоянию на 1 января периода, следующего за отчетным.

3.7. Хозяйственные общества, товарищества, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат Краснострельскому сельском у поселению Темрюкский района, иные юридические лица, в которых Краснострельское сельское поселение Темрюкского района является учредителем (участником) предоставляют по запросу Администрации сведения об их хозяйственной деятельности.

3.8. Ответственность за достоверность и полноту сведений о наличии муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за учреждением (предприятием), несет руководитель учреждения, предприятия, структурного подразделения Администрации.

3.9. В случае, если установлено, что имущество не относится к объектам учета либо имущество не находится в собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, не подтверждены права лица на муниципальное имущество, правообладателем не представлены или представлены не полностью документы, необходимые для включения сведений в Реестр, Администрация принимает решение об отказе включения сведений об имуществе в Реестр. При принятии решения об отказе включения в Реестр сведений об объекте учета правообладателю направляется письменное сообщение об отказе (с указанием его причины). Решение об отказе включения в Реестр сведений об объектах учета может быть обжаловано правообладателем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.10. Сведения об объектах учета, содержащихся в Реестре, носят открытый характер и предоставляются любым заинтересованным лицам в виде выписки из Реестра, при наличии объекта в Реестре или в виде письма об отсутствии в Реестре запрашиваемых объектов.

3.11. Предоставление сведений об объектах учета осуществляется Администрацией на основании письменных запросов.

3.12. Порядок внесения в Реестр объектов, построенных, реконструируемых и приобретенных за счет средств бюджета муниципального образования в том числе в рамках государственных и муниципальных программ.

3.12.1. По окончании строительства объекта за счет средств бюджета Краснострельского сельского поселения Темрюкского района муниципальный заказчик готовит и представляет в Администрацию следующую документацию:

правоустанавливающие документы на земельный участок под объектом строительства;

проектную документацию на объект;

уведомление о начале строительства;
 уведомление об окончании строительства;
 акт ввода в эксплуатацию объекта;
 акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией;

нормативный акт администрации Краснострельского сельского поселения Темрюкского района об утверждении акта приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией;

справка о финансировании строительства (реконструкции или капитального ремонта) объекта;

бухгалтерская справка, содержащая сведения о балансовой и остаточной стоимости объекта;

технический план объекта недвижимости;

документы, подтверждающие строительство объекта на долевых началах (протокол учета доли инвесторов) при наличии;

выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

При приеме в эксплуатацию сложного объекта, в акте приемки должны быть отражены все технические и стоимостные характеристики обособленных объектов, входящих в сложный объект.

4. Распоряжение имуществом Казны, необходимые условия для учета муниципального имущества

4.1. Учет и оформление поступления в Казну, передача в пользование или аренду движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, не закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, осуществляется Администрацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

4.2. В состав казны Краснострельского сельского поселения Темрюкского района включается имущество:

- переданное из федеральной собственности Российской Федерации в муниципальную собственность Краснострельского сельского поселения Темрюкского района;

- переданное из государственной собственности субъекта Российской Федерации в муниципальную собственность Краснострельского сельского поселения Темрюкского района;

- переданное из муниципальной собственности городских и сельских поселений, муниципального района в муниципальную собственность Краснострельского сельского поселения Темрюкского района;

- вновь созданное или приобретенное в муниципальную собственность в порядке, установленном гражданским законодательством;

- переданное безвозмездно в муниципальную собственность юридическими и (или) физическими лицами;

- изъятое в установленном порядке излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество, закрепленное за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, в том числе на основании отказа муниципальных предприятий и учреждений;

- оставшееся после ликвидации муниципальных предприятий и учреждений;

- по вступившему в законную силу решению суда;

- поступившее по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Отношения, связанные с приемом из федеральной и государственной собственности имущества в казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, регулируется действующим законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и нормативными правовыми актами Краснострельского сельского поселения Темрюкского района.

4.4. Решение о включении имущества в казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района принимается Администрацией Краснострельского сельского поселения Темрюкского района в форме распоряжения, самостоятельно либо при наличии согласия Совета Краснострельского сельского поселения Темрюкского района в пределах компетенции, установленной действующим законодательством и нормативными правовыми актами Краснострельского сельского поселения Темрюкского района.

4.5. Держателем объектов имущества Казны является Администрация.

В функции держателя казны входят:

- передача от имени Краснострельского сельского поселения Темрюкского района имущества казны по договорам в соответствии с действующим законодательством;

- ведение учета имущества Казны (за исключением средств местного бюджета, а также бюджетных фондов, образуемых в соответствии с действующим законодательством);

- контроль за состоянием имущества Казны.

4.6. Уполномоченными органами администрации Краснострельского сельского поселения Темрюкского района по управлению объектами имущества, составляющими казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, являются уполномоченные отраслевые (функциональные) органы либо структурные подразделения администрации Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, на которые возложены координация и регулирование деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления), в том числе следующими объектами:

- изъятыми из хозяйственного ведения муниципальных унитарных предприятий, оперативного управления муниципальных учреждений (либо право на которые прекращено в установленном порядке);

- не закрепленными на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями или муниципальными учреждениями, в том числе объектами, оставшимися в муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района при приватизации муниципального имущества;

- принятыми в муниципальную собственность Краснострельского сельского поселения Темрюкского района из федеральной собственности или государственной собственности, а также приобретенными иными способами в муниципальную собственность Краснострельского сельского поселения Темрюкского района;

4.6.1. Уполномоченным органом администрации Краснострельского сельского поселения Темрюкского района по управлению возведенными объектами, составляющими казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, является соответствующий отраслевой (функциональный) орган, либо структурное подразделение администрации Краснострельского сельского поселения Темрюкского района - главный распорядитель средств местного бюджета до момента определения режима его использования.

4.6.2. Уполномоченным органом администрации Краснострельского сельского поселения Темрюкского района по управлению земельными участками, составляющими казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, является структурное подразделение администрации Краснострельского сельского поселения Темрюкского района по управлению и распоряжению имуществом и земельными ресурсами, находящимися в муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района.

4.6.3. Координацию работы уполномоченных органов администрации Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, по управлению объектами имущества, составляющими казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, осуществляет структурное подразделение администрации Краснострельского сельского поселения Темрюкского района по управлению и распоряжению имуществом и земельными ресурсами, находящимися в муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района.

4.7. Учет объектов имущества, составляющих казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района осуществляется путем ведения бюджетного учета и Реестра муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района. Ведение бюджетного учета объектов имущества, составляющих казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района осуществляется уполномоченным учреждением

Краснострельского сельского поселения Темрюкского района по ведению бухгалтерского учета, бюджетного учета финансово - хозяйственной деятельности, налогового учета и предоставления статистической отчетности.

Объекты муниципальной казны могут приниматься к учету по первоначальной стоимости (балансовой - в документах по приемке в собственность, эксплуатацию, нормативных актах органов местного самоуправления Краснострельского сельского поселения Темрюкского района и др.). При невозможности определения первоначальной стоимости проводится независимая оценка стоимости объекта согласно законодательству об оценочной деятельности. В случае, если объект не может быть оценен - отражается в условной оценке, равной одному рублю.

Земельные участки, составляющие казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, учитываются по их кадастровой стоимости, а при отсутствии кадастровой стоимости земельного участка - по стоимости, рассчитанной исходя из наименьшей кадастровой стоимости квадратного метра земельного участка, граничащего с объектом учета, либо, при невозможности определения такой стоимости, - в условной оценке, один квадратный метр - один рубль.

Объекты имущества, составляющие казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, отражаются в бюджетном учете в стоимостном выражении без ведения инвентарного учета объектов имущества, если иное не предусмотрено учетной политикой. Учет объектов имущества, составляющих казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района в Реестре муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района осуществляет структурное подразделение администрации Краснострельского сельского поселения Темрюкского района по управлению и распоряжению имуществом и земельными ресурсами, находящимися в муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района.

Учет объектов имущества, составляющих казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, его движение осуществляется путем занесения в соответствующий раздел Реестра муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района сведений, в том числе:

- 1) по недвижимому имуществу:
 - наименование недвижимого имущества;
 - адрес (местоположение) недвижимого имущества;
 - кадастровый номер муниципального недвижимого имущества; - площадь, протяженность и (или) иные параметры, характеризующие физические свойства недвижимого имущества;
 - сведения о балансовой стоимости недвижимого имущества и начисленной амортизации (износе);
 - сведения о кадастровой стоимости недвижимого имущества;

- даты возникновения и прекращения права муниципальной собственности на недвижимое имущество;

- реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на недвижимое имущество;

- сведения о правообладателе муниципального недвижимого имущества;

- сведения об установленных в отношении муниципального недвижимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения;

2) по движимому имуществу:

- наименование движимого имущества;

- сведения о балансовой стоимости движимого имущества и начисленной амортизации (износе);

- даты возникновения и прекращения права муниципальной собственности на движимое имущество;

- реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на движимое имущество;

- сведения о правообладателе муниципального движимого имущества;

- сведения об установленных в отношении муниципального движимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения.

Сведения об объектах учета и записи об изменении сведений о них в отношении объектов имущества, составляющих казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, вносятся в Реестр на основании надлежащим образом заверенных копий документов, подтверждающих приобретение Краснострельским сельским поселением Темрюкского района, возникновение, изменение, прекращение права муниципальной собственности на имущество, изменений сведений об объектах учета. Копии указанных документов предоставляются в администрацию Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, в 2-недельный срок с момента возникновения, изменения или прекращения права на имущество (изменения сведений об объекте учета) должностными лицами администрации, ответственными за оформление соответствующих документов.

4.8. Для проверки фактического наличия и состояния объектов имущества, составляющих казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района администрацией Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, создается инвентаризационная комиссия.

4.9. Право муниципальной собственности на объекты имущества, составляющие казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, оформляет структурное подразделение администрации Краснострельского сельского поселения Темрюкского района по управлению и распоряжению имуществом и земельными ресурсами, находящимися в муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района.

4.10. В случае необходимости проведения оценки или переоценки объектов имущества, составляющих казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, администрация Краснострельского сельского поселения Темрюкского района организует работу по проведению независимой оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Краснострельского сельского поселения Темрюкского района.

4.11. Расходы по содержанию объектов имущества, составляющих казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, производятся администрацией Краснострельского сельского поселения Темрюкского района за счет средств местного бюджета, предусмотренных в установленном законодательством порядке.

4.12. Движение имущества Казны осуществляет Администрация в соответствии с действующим законодательством. Администрация вправе безвозмездно отчуждать объекты имущества, составляющие казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, самостоятельно либо при наличии согласия Совета Краснострельского сельского поселения Темрюкского района в пределах компетенции, установленной действующим законодательством и нормативными правовыми актами Краснострельского сельского поселения Темрюкского района.

4.13. Отношения, связанные с передачей объектов имущества, составляющих казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района в государственную собственность, регулируются законом Краснодарского края и нормативными правовыми актами Краснострельского сельского поселения Темрюкского района.

4.14. Уполномоченные органы администрации Краснострельского сельского поселения Темрюкского района по управлению объектами имущества, составляющими казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, обеспечивают эффективность использования объектов имущества, составляющих казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района путем осуществления мероприятий, направленных на получение доходов от использования объектов имущества, составляющих казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района и оптимизацию расходов на их содержание.

4.15. Обеспечение получения доходов от использования объектов имущества, составляющих казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района осуществляется путем передачи объектов имущества, составляющих казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района по договорам аренды, заключаемым в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», при условии поступления в бюджет Краснострельского сельского поселения Темрюкского района арендных платежей, превышающих затраты Краснострельского

сельского поселения Темрюкского района по содержанию, обеспечению сохранности, благоустройству и реконструкции данных объектов.

4.16. Передача объектов имущества, составляющих казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района в безвозмездное пользование для осуществления коммерческой деятельности допускается только в целях реализации социально значимых проектов, если иное не установлено законодательством Российской Федерации. Арендодателем или ссудодателем по договорам аренды и безвозмездного пользования объектами имущества, составляющими казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, выступает администрация Краснострельского сельского поселения Темрюкского района.

4.17. Заключение Администрацией сделки, залог по которой обеспечивается объектами имущества, составляющими казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района; допускается только после проведения независимой экспертизы сделки и получения согласия Совета Краснострельского сельского поселения Темрюкского района в пределах компетенции, установленной нормативными правовыми актами Краснострельского сельского поселения Темрюкского района.

4.18. Передача объектов имущества, составляющих казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района в доверительное управление осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Договор о передаче объектов имущества, составляющих казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района в доверительное управление может быть расторгнут досрочно в случае, если расходы, связанные с содержанием данных объектов, превышают доходы Краснострельского сельского поселения Темрюкского района от передачи их в доверительное управление.

4.19. Контроль за состоянием и использованием объектов имущества, составляющих казну Краснострельского сельского поселения Темрюкского района осуществляет Администрация, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, нормативными правовыми актами поселения.

4.20. Исключение имущества из Казны осуществляется на основании распоряжения Администрации при закреплении этого имущества за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, или при отчуждении его в собственность юридических и физических лиц, в собственность Российской Федерации, государственную собственность субъекта Российской Федерации и собственность иных муниципальных образований.

4.21. Жилищный фонд Краснострельского сельского поселения Темрюкского района состоит из специализированного жилищного фонда.

Специализированный жилищный фонд предназначен для проживания отдельных категорий граждан, установленных действующим законодательством.

К жилым помещениям специализированного жилищного фонда Краснострельского сельского поселения Темрюкского района относятся служебные жилые помещения.

5. Порядок приема имущества в собственность Краснострельского сельского поселения Темрюкского района и передачи имущества, находящегося в собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района

5.1. Настоящий порядок определяет действия органов местного самоуправления Краснострельского сельского поселения Темрюкского района во взаимоотношениях между органами исполнительной власти Краснодарского края, федеральными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления городского и сельских поселений Темрюкского района, муниципального образования Темрюкский район, собственниками, эксплуатирующими предприятиями по передаче и приему в собственность Краснострельского сельского поселения Темрюкского района имущества, которое в соответствии с пунктом 1.4.1 настоящего Положения может находиться в собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района.

5.2. Основаниями приема и передачи имущества в муниципальную собственность являются сделки, акты органов государственной власти, решения судов и иные, предусмотренные действующим законодательством основания возникновения гражданских прав.

5.3. Безвозмездная передача движимого и недвижимого имущества муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района в собственность городского и сельских поселений, муниципального образования Темрюкский район осуществляется по решению Администрации в соответствии с решением Совета муниципального образования Темрюкский район.

5.4. Передача объектов федеральной собственности в собственность Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, из муниципальной собственности в федеральную собственность осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.5. Передача объектов государственной собственности Краснодарского края в муниципальную собственность и объектов муниципальной собственности в государственную собственность Краснодарского края осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

5.6. Решение о передаче муниципального имущества в собственность городского и сельских поселений Темрюкского района, муниципального

образования Темрюкский район принимается по решению Совета о даче согласия на передачу, на основании соответствующего письменного обращения городского или сельских поселений, муниципального образования.

Администрация обеспечивает подготовку проекта распоряжения о передаче муниципального имущества в собственность городского или сельского поселения Темрюкского района, муниципального образования Темрюкский район и осуществление необходимых процедур по передаче имущества.

5.7. При осуществлении передачи движимого (недвижимого) имущества, не находящегося в федеральной собственности, государственной собственности, или муниципальной собственности поселений, района собственник имущества обращается с заявлением на имя главы Краснострельского сельского поселения Темрюкского района о передаче имущества в муниципальную собственность Краснострельского сельского поселения Темрюкского района. Заявление регистрируется в порядке, установленном делопроизводством в администрации Краснострельского сельского поселения Темрюкского района в день поступления.

С заявлением предоставляются следующие документы:

- копии правоустанавливающих документов на земельный участок, занимаемый передаваемым объектом, если право на него не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;
- документы, подтверждающие право собственности на движимое имущество;
- протокол общего собрания акционеров, участников общества, учредителей (пайщиков) или решение иного уполномоченного собственником органа управления о передаче объекта в муниципальную собственность Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, в соответствии с компетенцией (при наличии).

На основании представленных документов Администрация формирует необходимые документы и готовит проект распоряжения администрации Краснострельского сельского поселения Темрюкского района о безвозмездной передаче (приобретении) в муниципальную собственность имущества и заключает договор о безвозмездной передаче в муниципальную собственность имущества.

Прием имущества осуществляется на основании акта приема-передачи.

5.8. В случаях возникновения у Краснострельского сельского поселения Темрюкского района права собственности на имущество, не соответствующее требованиям пункта 1.4.1 настоящего Положения, указанное имущество подлежит репрофилированию (изменению целевого назначения имущества) либо отчуждению. Порядок и сроки отчуждения такого имущества устанавливаются федеральным законом.

5.9. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района

5.9.1. Право муниципальной собственности, другие вещные права на принятое, приобретённое и вновь созданное недвижимое имущество, а также право хозяйственного ведения и оперативного управления, аренда, доверительное управление, сервитут, ипотека подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5.9.2. От имени Краснострельского сельского поселения Темрюкского района Администрация организует работу по государственной регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество.

5.9.3. Государственная регистрация права хозяйственного ведения и права оперативного управления осуществляется муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями соответственно.

5.9.4. Муниципальные предприятия обеспечивают изготовление технической и кадастровой документации на недвижимое имущество, закрепленное за ними на праве хозяйственного ведения, осуществление государственной регистрации права хозяйственного ведения за счет собственных средств. Муниципальные учреждения обеспечивают изготовление технической и кадастровой документации на недвижимое имущество, закрепленное за ними на праве оперативного управления, осуществление государственной регистрации права оперативного управления на недвижимое имущество за счет средств, предусмотренных в смете учреждения.

5.9.5. Контроль за надлежащим исполнением муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями обязанностей, предусмотренных пунктом 5.9.3 настоящего Положения, осуществляют отраслевые (функциональные) органы администрации Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, в ведении которых находятся соответствующие муниципальные предприятия и муниципальные учреждения.

5.9.6. Регистрация транспортных средств, связанная с их принятием в муниципальную собственность, списанием, передачей и реализацией осуществляется муниципальным казенным учреждением «Материально-техническое обеспечение администрации Краснострельского сельского поселения Темрюкского района» (в том числе в отношении транспортных средств, закрепленных на праве оперативного управления за Администрацией, а также находящихся в Казне Краснострельского сельского поселения Темрюкского района) или предприятием (учреждением) балансодержателем.

6. Списание муниципального имущества

6.1. Списанию подлежат учитываемые в Реестре объекты имущества:

- непригодные для дальнейшего использования по целевому назначению вследствие полной или частичной утраты потребительских свойств;
- морально устаревшие, если они не могут быть реализованы за плату или переданы для дальнейшего использования;
- утраченные или уничтоженные в результате стихийных бедствий, пожаров, дорожно-транспортных происшествий, аварий, хищений;
- здания, сооружения, подлежащие сносу в связи со строительством новых объектов или объектов, пришедших в ветхое и аварийное состояние (за исключением объектов недвижимости, относящихся к жилому фонду).

6.2. Начисленная амортизация в размере 100% стоимости на муниципальное имущество, которое пригодно для дальнейшей эксплуатации, не может служить основанием для списания его по причине полной амортизации.

6.3. Для определения непригодности муниципального имущества (основных средств), невозможности или нецелесообразности его восстановительного ремонта, а также для оформления необходимой документации на списание в предприятии, казенном, бюджетном, автономном учреждениях, создается Комиссия.

6.4. При уничтожении муниципального имущества должна обеспечиваться безопасность граждан и сохранность чужого имущества.

6.5. Утилизация выбывшего из эксплуатации муниципального имущества осуществляется организациями, имеющими в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, лицензию на проведение работ по утилизации имущества. В случае если законодательством Российской Федерации не установлено требование об утилизации имущества организациями, имеющими лицензию на проведение соответствующих работ, утилизация производится организациями, у которых одним из видов деятельности, указанных в уставах, является осуществление соответствующих работ.

Порядок списания муниципального имущества регулируется настоящим положением и отдельным нормативным правовым актом Краснострельского сельского поселения Темрюкского района.

7. Порядок заключения договоров в отношении муниципального имущества

7.1. При передаче муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, арендодателями, ссудодателями муниципального имущества выступают:

- Администрация - в отношении имущества казны;
- муниципальные учреждения или муниципальные предприятия - в отношении имущества, находящегося у них на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.

.2. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

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;

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям;

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 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

7) для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

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 данная 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 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

9) в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

10) лицу, с которым заключен муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 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 муниципального контракта, либо лицу, с которым муниципальным автономным учреждением заключен договор по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 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) 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);

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;

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;

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;

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;

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 подпункта 1 пункта 7.2 настоящего Положения.

Решение о передаче муниципального имущества в аренду, доверительное управление или на ином праве, предусматривающем переход прав владения и (или) пользования имуществом принимается распоряжением Администрации.

Решение о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование принимается распоряжением Администрации в соответствии с решением Совета Краснострельского сельского поселения Темрюкского района.

7.3. Муниципальные преференции предоставляются на основании решения Администрации с предварительного письменного согласия антимонопольного органа, в порядке, установленном Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

7.4. В порядке, предусмотренном пунктом 7.2. настоящего Положения, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

1) муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям;

2) муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями;

3) муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, органам местного самоуправления.

7.5. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества муниципальных учреждений, осуществляющих образовательную деятельность, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в случае заключения этих договоров с:

1) медицинскими организациями для охраны здоровья обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

2) организациями общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

3) физкультурно-спортивными организациями (учреждениям) для создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом.

7.6. Конкурсы или аукционы на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, проводятся в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

7.7. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, путем проведения торгов в форме конкурса осуществляется исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утвержден федеральной антимонопольной службой.

7.8. Организатором конкурсов или аукционов являются: - Администрация - при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, составляющего муниципальную казну и имущества находящегося на праве оперативного управления Администрации;

- муниципальные учреждения, муниципальные унитарные предприятия - при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, в отношении муниципального имущества находящегося на праве оперативного

управления у муниципальных учреждений и имущества находящегося на праве хозяйственного ведения у муниципальных унитарных предприятий.

7.9. Решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, составляющего муниципальную казну и имущества находящегося на праве оперативного управления Администрации, принимается в форме распоряжения администрации Краснострельского сельского поселения Темрюкского района.

7.10. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом соответствует рыночной стоимости арендной платы, определяемой независимым оценщиком согласно требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

При проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества размер годовой арендной платы определяется по результатам торгов. Начальный размер годовой арендной платы определяется на основании отчета независимого оценщика о рыночной годовой арендной плате за муниципальное имущество. Организацию проведения оценки рыночной стоимости годовой арендной платы передаваемого в аренду имущества, составляющего муниципальную казну и имущества находящегося на праве оперативного управления Администрации, осуществляет Администрация. Организацию проведения оценки рыночной стоимости годовой арендной платы передаваемого в аренду имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями или муниципальными учреждениями Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, осуществляют учреждения или предприятия самостоятельно.

7.11. Договор аренды является основным документом, определяющим взаимоотношения сторон, в том числе их права и обязанности. В соответствии со статьей 651 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Администрация осуществляет учёт договоров аренды имущества Казны, отслеживает полноту оплаты арендной платы, и осуществляет учёт договоров безвозмездного пользования имуществом Казны.

8. Управление и распоряжение муниципальным имуществом, закрепленным за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями

8.1. По решению собственника муниципальное имущество, учитываемое в Реестре, может быть закреплено: на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием; на праве оперативного управления за муниципальным (бюджетным, автономным, казенным) учреждением. Заявление о закреплении муниципального имущества, подается в Администрацию в письменной форме, подписанное руководителем муниципального унитарного предприятия, муниципального (бюджетного, автономного, казенного) учреждения и главным бухгалтером, либо лицом, уполномоченным на ведение бухгалтерского учета. Для принятия Администрацией решения о прекращении права хозяйственного ведения или оперативного управления на муниципальное имущество с одновременным закреплении имущества, потенциальный балансодержатель представляет в администрацию заявление о закреплении муниципального имущества, подписанное руководителем муниципального унитарного предприятия, муниципального (бюджетного, автономного, казенного) учреждения и главным бухгалтером, либо лицом, уполномоченным на ведение бухгалтерского учета, а также согласованное балансодержателем.

8.2. Право хозяйственного ведения, право оперативного управления на имущество, закрепленное за муниципальными предприятиями, учреждениями, возникает с момента передачи объектов на их баланс на основании акта приема-передачи имущества, подписанного руководителем предприятия или учреждения и собственником имущества. В акте приема-передачи имущества указываются сведения о количестве и составе передаваемого муниципального имущества, его фактическое состояние. Передаваемое имущество должно быть индивидуально определено.

8.3. Имущество, приобретенное (произведенное) предприятием или учреждением в ходе осуществления уставной деятельности, фактически поступает в их владение с момента приемки этого имущества от продавца (изготовителя).

8.4. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления недвижимым муниципальным имуществом наступает у предприятия или учреждения с момента государственной регистрации этих прав.

8.5. Управление и распоряжение имуществом, закрепленным за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления осуществляется на основании действующего законодательства и нормативных правовых актов органов местного самоуправления Краснострельского сельского поселения Темрюкского района.

8.6. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения используют закрепленное за ними муниципальное имущество в соответствии с заданиями собственника, задачами их деятельности,

определенными уставами, целевым назначением предоставленного для этих целей муниципального имущества.

8.7. Муниципальное унитарное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал акционерных обществ или иным способом распоряжаться таким имуществом без письменного согласия собственника. Движимым и недвижимым имуществом муниципальное унитарное предприятие распоряжается только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия. Сделки, совершенные муниципальным предприятием с нарушением этого требования, являются ничтожными. Уставом муниципального унитарного предприятия могут быть предусмотрены виды и (или) размер иных сделок, совершение которых не может осуществляться без согласия собственника имущества такого предприятия.

8.8. Муниципальные унитарные предприятия, использующие муниципальное имущество на праве хозяйственного ведения, производят отчисления в бюджет поселения части прибыли, остающейся в их распоряжении после уплаты налогов и иных обязательных платежей. Размер части прибыли, подлежащей зачислению в бюджет поселения, устанавливается иными нормативными правовыми актами Краснострельского сельского поселения Темрюкского района. Остальная часть прибыли используется муниципальными унитарными предприятиями в порядке, установленном действующим законодательством, нормативными правовыми актами администрации Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, уставом и коллективным договором муниципального предприятия.

8.9. Бюджетное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом. Бюджетное учреждение вправе осуществлять приносящую доходы деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствующую этим целям, при условии, что такая деятельность указана в его учредительных документах. Доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в распоряжение бюджетного учреждения.

8.10. Казенное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом без согласия собственника имущества. Казенное учреждение может осуществлять приносящую доходы деятельность в соответствии со своими учредительными документами. Доходы, полученные от

указанной деятельности, поступают в бюджет Краснострельского сельского поселения Темрюкского района.

8.11. Автономное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом. Автономное учреждение вправе осуществлять приносящую доходы деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствующую этим целям деятельность, при условии, что такая деятельность указана в его учредительных документах. Доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение автономного учреждения.

8.12. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления имуществом прекращаются по основаниям и в порядке, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, законами и иными правовыми актами для прекращения права собственности, а также в случае правомерного изъятия имущества у предприятия или учреждения по решению собственника.

9. Порядок и условия приватизации муниципального имущества. Порядок планирования приватизации муниципального имущества. Порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества

9.1. Имущество, находящееся в муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, может быть отчуждено в частную собственность на условиях и в порядке, установленном Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» и настоящим Положением. Приватизация имущества, находящегося в муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района осуществляется в электронной форме способами, предусмотренными Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Порядок организации и проведения продажи в электронной форме устанавливается постановлением Правительства Российской Федерации.

Продавцом муниципального имущества от имени Краснострельского сельского поселения Темрюкского района выступает администрация Краснострельского сельского поселения Темрюкского района. Администрация Краснострельского сельского поселения Темрюкского района для организации

от имени собственника продажи приватизируемого муниципального имущества и (или) осуществления функций продавца такого имущества имеет право поручить юридическим лицам, определенным Распоряжением Правительства РФ от 25 октября 2010 г. № 1874-р, организовывать от имени Краснострельского сельского поселения Темрюкского района в установленном порядке продажу приватизируемого имущества, находящегося в муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, и (или) осуществлять функции продавца такого имущества.

Договор купли-продажи имущества заключается с победителем в форме электронного документа в течение пяти рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

9.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности поселения, в собственность физических и (или) юридических лиц.

9.3. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;

юридических лиц, в уставном капитале которых доля муниципальной собственности превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных Федеральным законом;

юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

9.4. Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется путем разработки и утверждения Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Краснострельского сельского поселения Темрюкского района (далее - Прогнозный план) на плановый период, который составляет срок от 1 года до 3 лет.

Приватизации подлежит муниципальное имущество, включенное в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, утвержденную решением Совета Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, не закрепленное на праве оперативного управления или хозяйственного ведения и не используемое поселением.

9.5. Разработка проекта Прогнозного плана осуществляется администрацией Краснострельского сельского поселения Темрюкского района в соответствии с:

ежегодным посланием Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации, а также с принятыми Президентом Российской Федерации решениями в сфере приватизации;

утвержденной Правительством Российской Федерации программой социально-экономического развития Российской Федерации на среднесрочную перспективу, прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и среднесрочную перспективу;

программами и задачами, определенными органами местного самоуправления Краснострельского сельского поселения Темрюкского района;

целями социально-экономического развития Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, принципами социально-экономической обоснованности приватизации, сохранения в муниципальной собственности имущества, необходимого для реализации установленных действующим законодательством полномочий органов местного самоуправления Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, а также для обеспечения их деятельности, с учетом предварительных итогов приватизации за предыдущий год и поступивших предложений о включении имущества в Прогнозный план.

9.6. Основанием для подготовки и принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества является утвержденный Решением Совета Краснострельского сельского поселения Темрюкского района Прогнозный план.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается Советом Краснострельского сельского поселения Темрюкского района.

9.7. Решения об условиях приватизации муниципального имущества принимаются в сроки, позволяющие обеспечить его приватизацию в соответствии с утвержденным Прогнозным планом.

9.8. Начальная цена продаваемого объекта муниципальной собственности устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

9.9. При приватизации муниципального имущества используются следующие способы:

- 1) преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;
- 2) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;
- 3) продажа муниципального имущества на аукционе;
- 4) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;
- 5) продажа муниципального имущества на конкурсе;

6) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

7) продажа муниципального имущества без объявления цены;

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

9) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

9.10. Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества имеют субъекты малого и среднего предпринимательства в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 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».

10. Передача муниципального имущества в залог

10.1. Залог муниципального имущества допускается в случаях, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации, для обеспечения обязательств муниципального образования перед кредиторами.

10.2. Залогодателями муниципального имущества от имени органов местного самоуправления Краснострельского сельского поселения Темрюкского района выступает Администрация.

10.3. Порядок и условия использования объектов муниципальной собственности в качестве залога определяется действующим законодательством.

10.4. Предметом залога не могут быть объекты муниципальной собственности, которые в соответствии с законодательством не могут подлежать отчуждению, ограничены в обороте или не могут быть объектами залога.

10.5. Решение о залоге муниципального имущества принимается на основании кредитного или иного договора, согласованного Советом.

10.6. Перечень имущества, передаваемого в залог, утверждается Советом.

11. Участие муниципального образования в хозяйственных обществах и некоммерческих организациях

11.1. Органы местного самоуправления не вправе участвовать от своего имени в хозяйственных товариществах и обществах.

11.2. На основании решения Совета Краснострельского сельского поселения Темрюкского района муниципальное имущество, а также исключительные права могут быть внесены в качестве вклада в уставные

капиталы акционерных обществ. При этом доля акций акционерного общества, находящихся в собственности муниципального образования и приобретаемых муниципальным образованием, в общем количестве обыкновенных акций этого акционерного общества не может составлять менее чем 25 процентов плюс одна акция, если иное не установлено Президентом Российской Федерации в отношении стратегических акционерных обществ.

11.3. Внесение муниципального имущества, а также исключительных прав в уставные капиталы акционерных обществ может осуществляться:

при учреждении акционерных обществ;

в порядке оплаты размещаемых дополнительных акций при увеличении уставных капиталов акционерных обществ.

Внесение муниципального имущества, а также исключительных прав в качестве оплаты размещаемых дополнительных акций акционерного общества может быть осуществлено при соблюдении следующих условий:

акционерное общество в соответствии с законодательством Российской Федерации об акционерных обществах приняло решение об увеличении уставного капитала посредством размещения дополнительных акций, оплата которых будет осуществляться в том числе муниципальным имуществом (с указанием вида такого имущества), а также исключительными правами, принадлежащими муниципальному образованию (с указанием объема, пределов и способа использования соответствующих исключительных прав);

дополнительные акции, в оплату которых вносятся муниципальное имущество и (или) исключительные права, являются обыкновенными акциями;

оценка муниципального имущества, вносимого в оплату дополнительных акций, проведена в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

При внесении муниципального имущества, а также исключительных прав в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества количество акций, приобретаемых в собственность муниципального образования, доля этих акций в общем количестве обыкновенных акций акционерного общества и стоимость муниципального имущества, вносимого в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества (цена приобретения указанных 35 акций), определяются в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, если иное не установлено Федеральным законом от 27.02.2003 № 29-ФЗ «Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта» и Федеральным законом от 05.02.2007 № 13-ФЗ «Об особенностях управления и распоряжения имуществом и акциями организаций, осуществляющих деятельность в области использования атомной энергии, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

11.4. Учреждения могут быть участниками хозяйственных обществ и вкладчиками в товариществах на вере с разрешения собственника имущества учреждения, если иное не установлено законом.

11.5. Казенное учреждение не вправе выступать учредителем (участником) юридических лиц.

11.6. От имени Краснострельского сельского поселения Темрюкского района права акционера (участника) в хозяйственных обществах, акции, доли которых находятся в собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района (далее - хозяйственные общества), осуществляет Администрация через своих представителей, действующих в соответствии с полномочиями, закреплёнными в доверенности (далее - представители).

Категория, полномочия лиц, представляющих интересы Краснострельского сельского поселения Темрюкского района в органах управления и ревизионных комиссиях хозяйственных обществ, устанавливаются Порядком представления интересов Краснострельского сельского поселения Темрюкского района в органах управления и ревизионных комиссиях хозяйственных обществ и управления находящимися в собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района акциями акционерных обществ, долями в обществах с ограниченной ответственностью, утверждаемым постановлением администрации Краснострельского сельского поселения Темрюкского района. В целях обеспечения представления интересов Краснострельского сельского поселения Темрюкского района в хозяйственных обществах распоряжением администрации Краснострельского сельского поселения Темрюкского района определяются органы администрации Краснострельского сельского поселения Темрюкского района (далее - органы администрации), обеспечивающие внесение предложений о кандидатурах представителей в хозяйственных обществах, осуществляющих основные виды деятельности в отраслях, курируемых соответствующими органами администрации. Представители осуществляют свою деятельность в соответствии с Порядком представления интересов Краснострельского сельского поселения Темрюкского района в органах управления и ревизионных комиссиях хозяйственных обществ и управления находящимися в собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района акциями акционерных обществ, долями в обществах с ограниченной ответственностью, настоящим Положением и законодательством Российской Федерации.

12. Контроль за учетом и использованием муниципального имущества

12.1. Администрация осуществляет контроль за учетом, использованием по назначению и сохранностью имущества, находящегося в муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района.

Администрация запрашивает и получает информацию по вопросам, связанным с учетом и использованием объектов муниципальной собственности Краснострельского сельского поселения Темрюкского района.

12.2. Для осуществления проверок фактического наличия, состояния сохранности муниципального имущества и порядка его использования Администрация создает соответствующие комиссии.

12.3. При выявлении нарушений действующего законодательства по совершению действий по распоряжению муниципальным имуществом, которые нанесли или могут нанести ущерб интересам муниципального образования, Администрация доводит до сведения главы Краснострельского сельского поселения Темрюкского района информацию в письменном виде.

12.4. Администрация направляет в адрес руководителя организации, имеющей муниципальное имущество, предписание о мерах по устранению выявленных нарушений порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом с указанием срока их выполнения.

12.5. При наличии оснований, установленных законодательством Российской Федерации для прекращения права хозяйственного ведения и оперативного управления имуществом или для расторжения договоров аренды, доверительного управления, безвозмездного пользования этим имуществом, Администрация принимает меры по изъятию этого имущества у организаций в установленном законом порядке.

12.6. При выявлении нарушений, повлекших нанесение ущерба имущественным интересам муниципального образования, Администрация принимает в установленном законом порядке меры по возмещению этого ущерба.

Глава Краснострельского сельского поселения Темрюкского района



С.А. Глущенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Положению о порядке управления
и распоряжения имуществом,
находящимся в муниципальной
собственности Краснострельского сельского
поселения Темрюкского района

ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ
(недвижимого имущества)

от _____

№ _____

Администрация Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем (далее - Договор):

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование _____, (характеристика объекта аренды, в том числе адрес, площадь) (далее - имущество).

1.2. Имущество принадлежит на праве собственности Краснострельскому сельскому поселению Темрюкского района.

1.3. Имущество предоставляется для использования по целевому назначению в соответствии с требованиями действующего законодательства.

1.4. Передача имущества оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния), который составляется и подписывается Сторонами в четырех экземплярах (по два для каждой из Сторон).

Целевое назначение Имущества: _____.

Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать в 3-дневный срок после подписания Договора Сторонами муниципальное имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, Арендатору по акту приема-передачи.

2.1.2. Осуществлять контроль за надлежащим использованием и сохранностью сданного в аренду имущества.

2.1.3. Осуществлять контроль за своевременным и полным перечислением арендной платы, исполнением иных обязательств, возложенных на Арендатора настоящим Договором, и применять соответствующие меры ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

2.1.4. По окончании срока Договора и при досрочном расторжении принять имущество от Арендатора в 3-дневный срок по акту приема-передачи установленной формы в исправном и надлежащем санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа.

2.1.5. Обеспечить направление Арендатору настоящего Договора и всех изменений к нему.

2.1.6. Не позднее чем, за сорок пять дней до окончания срока Договора уведомить Арендатора о прекращении действия Договора аренды.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять муниципальное имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи в 10-дневный срок с начала действия Договора, указанного в п. 6.1 Договора.

2.2.2. Заключить в 30-дневный срок с момента подписания настоящего Договора договоры на все виды коммунальных услуг, охрану арендуемого имущества, санитарное содержание помещений, прилегающей территории, услуг по содержанию, эксплуатации и техническому обслуживанию находящегося в аренде (и непосредственно связанного с ним) имущества.

2.2.3. Использовать арендуемое имущество в соответствии с его целевым назначением.

2.2.4. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии.

2.2.5. Соблюдать правила технической эксплуатации, техники безопасности, пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, отраслевые нормы и правила, установленные для видов деятельности Арендатора или связанные с назначением арендуемого имущества.

2.2.6. Своевременно производить арендные и другие платежи в соответствии с условиями и порядком, предусмотренным настоящим Договором.

2.2.7. Передавать копии платежных документов с пометкой банка, подтверждающих перечисление сумм арендной платы не позднее 15-го числа текущего месяца в администрацию Краснострельского сельского поселения Темрюкского района для осуществления контроля за полнотой и своевременностью их перечисления в бюджет.

2.2.8. За счет собственных средств, производить аварийные работы, капитальный и текущий ремонт арендуемого имущества с предварительным письменным уведомлением Арендодателя в сроки, согласованные с Арендодателем. Устранять любые повреждения, возникшие по вине Арендатора, как в арендуемом имуществе, так и за его пределами.

2.2.9. Перепланировку и переоборудование имущества производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.10. Обеспечить сохранность арендуемого имущества, инженерного оборудования и коммуникаций в нем.

2.2.11. Содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии и использовать ее по согласованию с Арендодателем, соответствующими службами местной администрации. Производить очистку крыш, крылец, карнизов, водосточных труб и балконов от снега и льда. Незамедлительно очищать прилегающую территорию после снегопада.

2.2.12. Не передавать полученное по Договору имущество в субаренду, а также не заключать иные договоры, дающие право третьим лицам владеть либо пользоваться указанным имуществом без письменного согласия Арендодателя.

2.2.13. Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу для осмотра и проверки его содержания, использования и соблюдения иных условий настоящего Договора.

2.2.14. Своевременно представлять Арендодателю всю необходимую информацию, касающуюся использования арендуемого имущества.

2.2.15. Не позднее чем, за сорок пять дней письменно уведомлять Арендодателя о предстоящей дате освобождения помещений в связи с окончанием срока действия Договора, досрочном расторжении Договора.

2.2.16. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его расторжении в 3-дневный срок возвратить арендуемое имущество Арендодателю по акту приема-передачи в полной исправности и санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа. При этом передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендуемом имуществе перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для его конструкций и интерьера. Сдачу производить при личном участии представителя Арендодателя.

2.2.17. Нести имущественную ответственность в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при использовании арендуемого имущества.

2.2.18. В случае изменения организационно-правовой формы, наименования, местонахождения и почтового адреса (для юридических лиц), адреса регистрации по месту жительства и регистрации по месту пребывания (для индивидуальных предпринимателей), банковских реквизитов письменно информировать Арендодателя о произведенных изменениях в 10-дневный срок.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендатор независимо от результатов своей хозяйственной деятельности за предоставленное в пользование имущество ежемесячно до десятого числа текущего месяца выплачивает арендную плату в общей сумме _____ рублей путем перечисления на счет:

Администрация Краснострельского сельского поселения Темрюкского района
353539, Краснодарский край, Темрюкский район, п. Стрелка, ул. Ленина 8, б
ИНН 2352038024 КПП 235201001 ОГРН 1052329075798 Банковские реквизиты:
Банк получателя - ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар Банковский идентификационный код (БИК) банка получателя средств – 010349101 Номер счета банка получателя средств (ЕКС) (кор.счет) – 40102810945370000010 Получатель - УФК по Краснодарскому краю (Краснострельское сельское поселение л/сч 04183014890) Номер счета получателя средств (расчетный счет) – 03100643000000011800 ОКТМО 03651413 КБК 992 11105035 10 0000 120.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на соответствующий расчетный (лицевой) счет. В случае если законодательством Российской Федерации и Краснодарского края будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без оформления дополнительного соглашения к Договору со дня вступления в силу данного порядка.

3.1.1. При внесении арендной платы Арендатор в платежном поручении указывает номер Договора аренды и период, за который производится оплата.

3.1.2. Пени и штрафы, уплачиваемые Арендатором, выделяются в платежном поручении отдельной строкой.

3.1.3. Платеж, внесенный без указания оплачиваемого периода, распределяется следующим образом:

а) погашается начисленная на дату платежа сумма пеней за несвоевременное внесение арендной платы и штрафов за нарушения принятых по Договору обязательств;

б) в случае превышения платежа над начисленной суммой пеней погашается задолженность по арендной плате за первый период (и последующие за ним), в котором образовалась задолженность;

в) после погашения пеней, штрафов и всей суммы задолженности по арендной плате оставшаяся сумма считается авансовым внесением арендной платы за ближайший оплачиваемый период.

3.2. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную пунктом 3.1 настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельному договору, заключенному со специализированными организациями.

3.3. Арендатор самостоятельно осуществляет все платежи по договорам, заключенным в соответствии с подпунктами 2.2.2, 2.2.5 настоящего Договора. Перечисляет отдельным платежным поручением в федеральный бюджет от общей суммы арендной платы налог на добавленную стоимость, исчисленный в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

3.4. Изменение размера арендной платы производится в одностороннем порядке Арендодателем (принимается Арендатором в безусловном порядке):

при частичном изменении состава и (или) технических характеристик имущества;

не чаще одного раза в год по договорам аренды со сроком действия более одного года:

в связи с установлением администрацией Краснострельского сельского поселения Темрюкского района коэффициента перерасчета арендной платы;

при изменении порядка расчета арендной платы за использование муниципального имущества;

при изменении размера минимальной ставки арендной платы за 1 квадратный метр в год.

Уведомление о перерасчете арендной платы направляется Арендатору Арендодателем по адресу, указанному в Договоре, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Новый размер арендной платы устанавливается со срока, указанного в уведомлении.

3.5. Начисление арендной платы в установленной п. 3.1 сумме производится с начала срока действия настоящего Договора. Обязанность по внесению арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи имущества в соответствии с п. 1.4 настоящего Договора.

3.6. Штрафные санкции, предусмотренные за нарушение условий настоящего Договора, поступают на счет, указанный в п. 3.1 настоящего Договора. Их уплата не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

3.7. При неуплате Арендатором арендной платы в срок, указанный в п. 3.1 настоящего Договора, Арендодатель имеет право выставлять инкассовые платежные поручения на списание задолженности по арендной плате с расчетного счета Арендатора в безакцептном порядке.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны руководствуются в своих отношениях настоящим Договором и несут ответственность, установленную действующим законодательством, в пределах принятых обязательств.

4.2. Арендодатель не несет ответственности за повреждение либо кражу имущества Арендатора, размещенного в арендуемом имуществе.

4.3. Сумма арендной платы, не внесенная в установленный настоящим Договором срок, считается задолженностью, на которую Арендодателем начисляются за каждый календарный день просрочки пени, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока уплаты арендной платы, в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

4.4. За передачу третьим лицам полученного по Договору имущества либо права на это имущество без письменного согласия Арендодателя Арендатор уплачивает штраф в размере шести месячных арендных платежей, а сам Договор расторгается.

4.5. В случае повреждения арендуемого имущества членами коллектива или посторонними лицами Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных арендных платежей, а также восстанавливает поврежденное имущество за счет собственных средств.

4.6. Если Арендатор по окончании срока Договора возвращает имущество в ненадлежащем состоянии, то он полностью возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

4.7. В случае если Арендатор в установленный настоящим Договором срок не принял арендуемое имущество, он обязан уплатить установленную Договором арендную плату за весь период просрочки принятия имущества. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, он обязан уплатить арендную плату в установленном Договором размере за все время просрочки, а также штраф в пятикратном размере арендной платы, уплаченной за время просрочки. При этом настоящий Договор не считается продленным.

4.8. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора, Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя.

5. Особые условия

5.1. Отделимые улучшения, не являющиеся элементами реконструкции, произведенные Арендатором, являются его собственностью и не влекут за собой изменения арендной платы.

5.2. Затраты, связанные с перепланировкой, переоборудованием арендуемого имущества, а также с произведенными Арендатором неотделимыми улучшениями (при проведении их без согласия Арендодателя), не возмещаются и не компенсируются.

5.3. Арендатору рекомендуется застраховать арендуемое имущество за счет собственных средств на весь срок аренды (копия договора о страховании предоставляется Арендодателю в недельный срок со дня его заключения) либо компенсировать Арендодателю расходы по страхованию имущества на случай причинения ущерба вследствие действия третьих лиц, стихийных бедствий, пожаров, аварий пропорционально занимаемым площадям.

5.4. По настоящему Договору Арендатору не передается право собственности на арендуемое имущество.

5.5. Арендатор не вправе передавать кому-либо свои права и обязанности по настоящему Договору.

5.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

5.7. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются ими путем переговоров. В случае не достижения взаимоприемлемого результата путем переговоров споры разрешаются в судебном порядке, в судах Краснодарского края.

6. Срок действия, порядок изменения, расторжения, прекращения договора аренды

6.1. Срок действия договора устанавливается с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г.

6.2. Изменение и расторжение Договора может иметь место в связи с выходом новых законодательных актов, по соглашению Сторон, в иных случаях, предусмотренных законодательством и настоящим Договором. Соглашение об изменении Договора аренды совершается в письменной форме и является неотъемлемой частью настоящего Договора. Изменение размера арендной платы осуществляется в порядке, предусмотренном п. 3.4 Договора.

6.3. Действие Договора прекращается:

- по истечении срока его действия, после передачи имущества Арендодателю и произведения всех расчетов в полном объеме между Сторонами;

- при ликвидации организации-арендатора;

- смерти арендатора - физического лица.

6.4. Договор может быть расторгнут:

а) по соглашению Сторон, оформляется соглашением о расторжении Договора, которое должно быть совершено в письменной форме, подписано уполномоченными на то представителями обеих Сторон и скреплено печатями;

б) в случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора.

В данном случае Арендодатель направляет Арендатору по адресу, указанному в Договоре, уведомление об отказе от исполнения Договора с указанием срока не позднее чем, за сорок пять дней до его расторжения.

Односторонний отказ Арендодателя от исполнения Договора допускается в случаях:

- при использовании Арендатором имущества не по его прямому назначению, указанному в пункте 1.4 Договора;

- в случае сдачи имущества в субаренду либо предоставления третьим лицам права владения и пользования арендуемым имуществом без согласия Арендодателя;

- при ухудшении в результате действий Арендатора технического и санитарного состояния переданного имущества;
- в случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок более двух раз;
- в других случаях нарушения Арендатором условий настоящего Договора;
- в случае несогласия Арендатора с изменением размера арендной платы, произведенного в соответствии с положениями п. 3.4 настоящего Договора, выраженного в виде письменного отказа в двухнедельный срок с момента получения уведомления о перерасчете арендной платы, либо невнесения арендной платы в новом размере.

6.5. Предложения о внесении изменений в Договор (кроме изменения величины арендной платы) направляются Сторонами не позднее месячного срока до дня предполагаемого изменения условий Договора. При досрочном расторжении Договора внесенные авансом платежи за аренду имущества не возвращаются. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней и штрафов.

6.6. Ликвидация или реорганизация Арендодателя не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.

6.7. Арендатор не имеет преимущественного права на перезаключение договора аренды, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

7. Заключительные положения

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору, за исключением изменений, предусмотренных п. 3.4 настоящего Договора, действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих Сторон и скреплены печатями. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

7.2. Право аренды на имущество у Арендатора возникает после регистрации Договора в Темрюкском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в соответствии с законодательством (в случае, если Договор заключен на срок не менее одного года).

7.3. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 2 экз. - Арендодателю, 1 экз. - Арендатору.

8. Приложения к Договору

8.1. Акт приема-передачи.

8.2. Копия протокола от _____ № _____ о результатах аукциона на право заключения договора аренды (для Договора, заключенного по результатам торгов).

8.3. Расчет арендной платы.

9. Адреса и реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Арендатор: Администрация Краснострельского сельского поселения Темрюкского района

Подписи Сторон:

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

Глава Краснострельского сельского поселения Темрюкского района



С.А. Глущенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Положению о порядке управления
и распоряжения имуществом,
находящимся в муниципальной
собственности Краснострельского сельского
поселения Темрюкского района

ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ
(движимого имущества)

от _____

№ _____

Администрация Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Устава Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем (далее - Договор):

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование _____, (характеристика объекта аренды, в том числе адрес, площадь) (далее - имущество).

1.2. Имущество принадлежит на праве собственности Краснострельскому сельскому поселению Темрюкского района.

1.3. Имущество предоставляется для использования по целевому назначению в соответствии с требованиями действующего законодательства.

1.4. Передача имущества оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния, состава и характеристик передаваемого имущества), который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах. Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать в 3-дневный срок после подписания Договора Сторонами муниципальное имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, Арендатору по акту приема-передачи.

2.1.2. Осуществлять контроль за надлежащим использованием и сохранностью сданного в аренду имущества.

2.1.3. Осуществлять контроль за своевременным и полным перечислением арендной платы, исполнением иных обязательств, возложенных на Арендатора настоящим Договором, и применять соответствующие меры ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

2.1.4. По окончании срока Договора и при досрочном расторжении принять имущество от Арендатора в 3-дневный срок по акту приема-передачи установленной формы в исправном и надлежащем санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа.

2.1.5. Обеспечить направление Арендатору настоящего Договора и всех изменений к нему.

2.1.6. Не позднее чем, за сорок пять дней до окончания срока Договора уведомить Арендатора о прекращении действия Договора аренды.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. После подписания Договора принять муниципальное имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи в 10-дневный срок с начала действия Договора, указанного в п. 6.1 Договора.

2.2.2. Заключить в 30-дневный срок с момента подписания настоящего Договора договоры на все виды коммунальных услуг, охрану арендуемого имущества, санитарное содержание помещений, прилегающей территории, на возмещение Арендодателю всех других затрат по содержанию, эксплуатации и техническому обслуживанию находящегося в аренде (и непосредственно связанного с ним) имущества.

2.2.3. Использовать арендуемое имущество в соответствии с его целевым назначением.

2.2.4. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии.

2.2.5. Соблюдать правила технической эксплуатации, техники безопасности, пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, отраслевые нормы и правила, установленные для видов деятельности Арендатора или связанные с назначением арендуемого имущества.

2.2.6. Своевременно производить арендные и другие платежи в соответствии с условиями и порядком, предусмотренным настоящим Договором.

2.2.7. Передавать копии платежных документов с пометкой банка, подтверждающих перечисление сумм арендной платы не позднее 15-го числа текущего месяца в администрацию Краснострельского сельского поселения Темрюкского района для осуществления контроля за полнотой и своевременностью их перечисления в бюджет.

2.2.8. За счет собственных средств, производить аварийные работы, капитальный и текущий ремонт арендуемого имущества с предварительным письменным уведомлением Арендодателя в сроки, согласованные с Арендодателем. Устранять любые повреждения, возникшие по вине Арендатора, как в арендуемом имуществе, так и за его пределами.

2.2.9. Перепланировку и переоборудование имущества производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.10. Обеспечить сохранность арендуемого имущества, инженерного оборудования и коммуникаций в нем.

2.2.11. Содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии и использовать ее по согласованию с Арендодателем, соответствующими службами местной администрации. Производить очистку крыш, крылец, карнизов, водосточных труб и балконов от снега и льда. Незамедлительно очищать прилегающую территорию после снегопада.

2.2.12. Не передавать полученное по Договору имущество в субаренду, а также не заключать иные договоры, дающие право третьим лицам владеть либо пользоваться указанным имуществом без письменного согласия Арендодателя.

2.2.13. Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу для осмотра и проверки его содержания, использования и соблюдения иных условий настоящего Договора.

2.2.14. Своевременно представлять Арендодателю всю необходимую информацию, касающуюся использования арендуемого имущества.

2.2.15. Не позднее чем, за сорок пять дней письменно уведомлять Арендодателя о предстоящей дате освобождения помещений в связи с окончанием срока действия Договора, досрочном расторжении Договора.

2.2.16. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его расторжении в 3-дневный срок возвратить арендуемое имущество Арендодателю по акту приема-передачи в полной исправности и санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа. При этом передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендуемом имуществе перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для его конструкций и интерьера. Сдачу производить при личном участии представителя Арендодателя.

2.2.17. Нести имущественную ответственность в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при использовании арендуемого имущества.

2.2.18. В случае изменения организационно-правовой формы, наименования, местонахождения и почтового адреса (для юридических лиц), адреса регистрации по месту жительства и регистрации по месту пребывания (для индивидуальных предпринимателей), банковских реквизитов письменно информировать Арендодателя о произведенных изменениях в 10-дневный срок.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендатор независимо от результатов своей хозяйственной деятельности за предоставленное в пользование имущество ежемесячно до десятого числа текущего месяца выплачивает арендную плату в общей сумме _____ рублей путем перечисления на счет: Администрация Краснострельского сельского поселения Темрюкского района 353539, Краснодарский край, Темрюкский район, п. Стрелка, ул. Ленина 8, б ИНН 2352038024 КПП 235201001 ОГРН 1052329075798
 Банковские реквизиты: Банк получателя - ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар Банковский идентификационный код (БИК) банка получателя средств – 010349101 Номер счета банка получателя средств (ЕКС) (кор.счет) – 40102810945370000010 Получатель - УФК по Краснодарскому краю (Краснострельское сельское поселение л/сч 04183014890) Номер счета получателя средств (расчетный счет) – 03100643000000011800 ОКТМО 03651413 КБК 992 11105035 10 0000 120.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на соответствующий расчетный (лицевой) счет. В случае если законодательством Российской Федерации и Краснодарского края будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без оформления дополнительного соглашения к Договору со дня вступления в силу данного порядка.

3.1.1. При внесении арендной платы Арендатор в платежном поручении указывает номер Договора аренды и период, за который производится оплата.

3.1.2. Пени и штрафы, уплачиваемые Арендатором, выделяются в платежном поручении отдельной строкой.

3.1.3. Платеж, внесенный без указания оплачиваемого периода, распределяется следующим образом:

а) погашается начисленная на дату платежа сумма пеней за несвоевременное внесение арендной платы и штрафов за нарушения принятых по Договору обязательств;

б) в случае превышения платежа над начисленной суммой пеней погашается задолженность по арендной плате за первый период (и последующие за ним), в котором образовалась задолженность;

в) после погашения пеней, штрафов и всей суммы задолженности по арендной плате оставшаяся сумма считается авансовым внесением арендной платы за ближайший оплачиваемый период.

3.2. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную пунктом 3.1 настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельному договору, заключенному с Арендодателем или специализированными организациями.

3.3. Арендатор самостоятельно осуществляет все платежи по договорам, заключенным в соответствии с подпунктами 2.2.2, 2.2.5 настоящего Договора.

Перечисляет отдельным платежным поручением в бюджет от общей суммы арендной платы налог на добавленную стоимость, исчисленный в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

3.4. Изменение размера арендной платы производится в одностороннем порядке Арендодателем (принимается Арендатором в безусловном порядке):

при частичном изменении состава и (или) технических характеристик имущества;

не чаще одного раза в год по договорам аренды со сроком действия более одного года:

в связи с установлением администрацией Краснострельского сельского поселения Темрюкского района коэффициента перерасчета арендной платы;

при изменении порядка расчета арендной платы за использование муниципального имущества;

при изменении размера минимальной ставки арендной платы за 1 квадратный метр в год.

Уведомление о перерасчете арендной платы направляется Арендатору Арендодателем по адресу, указанному в Договоре, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Новый размер арендной платы устанавливается со срока, указанного в уведомлении.

3.5. Начисление арендной платы в установленной п. 3.1 сумме производится с начала срока действия настоящего Договора. Обязанность по внесению арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи имущества в соответствии с п. 1.4 настоящего Договора.

3.6. Штрафные санкции, предусмотренные за нарушение условий настоящего Договора, поступают на счет, указанный в п. 3.1 настоящего Договора. Их уплата не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

7. При неуплате Арендатором арендной платы в срок, указанный в п. 3.1 настоящего Договора, Арендодатель имеет право выставлять инкассовые платежные поручения на списание задолженности по арендной плате с расчетного счета Арендатора в безакцептном порядке.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны руководствуются в своих отношениях настоящим Договором и несут ответственность, установленную действующим законодательством, в пределах принятых обязательств.

4.2. Арендодатель не несет ответственности за повреждение либо кражу имущества Арендатора, размещенного в арендуемом имуществе.

4.3. Сумма арендной платы, не внесенная в установленный настоящим Договором срок, считается задолженностью, на которую Арендодателем начисляются за каждый календарный день просрочки пени, начиная со дня,

следующего после дня истечения установленного договором срока уплаты арендной платы, в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

4.4. За передачу третьим лицам полученного по Договору имущества либо права на это имущество без письменного согласия Арендодателя Арендатор уплачивает штраф в размере шести месячных арендных платежей, а сам Договор расторгается.

4.5. В случае повреждения арендуемого имущества членами коллектива или посторонними лицами Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных арендных платежей, а также восстанавливает поврежденное имущество за счет собственных средств.

4.6. Если Арендатор по окончании срока Договора возвращает имущество в ненадлежащем состоянии, то он полностью возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

4.7. В случае если Арендатор в установленный настоящим Договором срок не принял арендуемое имущество, он обязан уплатить установленную Договором арендную плату за весь период просрочки принятия имущества. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, он обязан уплатить арендную плату в установленном Договором размере за все время просрочки, а также штраф в пятикратном размере арендной платы, уплаченной за время просрочки. При этом настоящий Договор не считается продленным.

4.8. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора, Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя.

5. Особые условия

5.1. Отделимые улучшения, не являющиеся элементами реконструкции, произведенные Арендатором, являются его собственностью и не влекут за собой изменения арендной платы.

5.2. Затраты, связанные с перепланировкой, переоборудованием арендуемого имущества, а также с произведенными Арендатором неотделимыми улучшениями (при проведении их без согласия Арендодателя), не возмещаются и не компенсируются.

5.3. Арендатору рекомендуется застраховать арендуемое имущество за счет собственных средств на весь срок аренды (копия договора о страховании предоставляется Арендодателю в недельный срок со дня его заключения) либо компенсировать Арендодателю расходы по страхованию имущества на случай причинения ущерба вследствие действия третьих лиц, стихийных бедствий, пожаров, аварий пропорционально занимаемым площадям.

5.4. По настоящему Договору Арендатору не передается право собственности на арендуемое имущество.

5.5. Арендатор не вправе передавать кому-либо свои права и обязанности по настоящему Договору.

5.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

5.7. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются ими путем переговоров. В случае не достижения, взаимоприемлемого результата путем переговоров споры разрешаются в судебном порядке, в судах Краснодарского края.

6. Срок действия, порядок изменения, расторжения, прекращения договора аренды

6.1. Срок действия договора устанавливается с « ____ » _____ 20 __ г. по « ____ » _____ 20 __ г.

6.2. Изменение и расторжение Договора может иметь место в связи с выходом новых законодательных актов, по соглашению Сторон, в иных случаях, предусмотренных законодательством и настоящим Договором. Соглашение об изменении Договора аренды совершается в письменной форме и является неотъемлемой частью настоящего Договора. Изменение размера арендной платы осуществляется в порядке, предусмотренном п. 3.4 Договора.

6.3. Действие Договора прекращается:

- по истечении срока его действия, после передачи имущества Арендодателю и произведения всех расчетов в полном объеме между Сторонами;

- при ликвидации организации-арендатора;
- смерти арендатора - физического лица.

6.4. Договор может быть расторгнут:

- а) по соглашению Сторон, оформляется соглашением о расторжении Договора, которое должно быть совершено в письменной форме, подписано уполномоченными на то представителями обеих Сторон и скреплено печатями;

- б) в случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора.

В данном случае Арендодатель направляет Арендатору по адресу, указанному в Договоре, уведомление об отказе от исполнения Договора с указанием срока не позднее чем, за сорок пять дней до его расторжения.

Односторонний отказ Арендодателя от исполнения Договора допускается в случаях:

- при использовании Арендатором имущества не по его прямому назначению, указанному в пункте 1.4 Договора;

- в случае сдачи имущества в субаренду либо предоставления третьим лицам права владения и пользования арендуемым имуществом без согласия Арендодателя;

- при ухудшении в результате действий Арендатора технического и санитарного состояния переданного имущества;

- в случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок более двух раз;
- в других случаях нарушения Арендатором условий настоящего Договора;
- в случае несогласия Арендатора с изменением размера арендной платы, произведенного в соответствии с положениями п. 3.4 настоящего Договора, выраженного в виде письменного отказа в двухнедельный срок с момента получения уведомления о перерасчете арендной платы, либо невнесения арендной платы в новом размере.

6.5. Предложения о внесении изменений в Договор (кроме изменения величины арендной платы) направляются Сторонами не позднее месячного срока до дня предполагаемого изменения условий Договора. При досрочном расторжении Договора внесенные авансом платежи за аренду имущества не возвращаются. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней и штрафов.

6.6. Ликвидация или реорганизация Арендодателя не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.

6.7. Арендатор не имеет преимущественного права на перезаключение договора аренды, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

7. Заключительные положения

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору, за исключением изменений, предусмотренных п. 3.4 настоящего Договора, действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих Сторон и скреплены печатями. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

7.2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 2 экз. - Арендодателю, 1 экз. - Арендатору.

8. Адреса и реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Арендатор: Администрация Краснострельского сельского поселения
Темрюкского района

Подписи Сторон:

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

Глава Краснострельского сельского поселения Темрюкского района



С.А. Глущенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Положению о порядке управления
и распоряжения имуществом,
находящимся в муниципальной
собственности Краснострельского сельского
поселения Темрюкского района

ТИПОВОЙ ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВОМ

от _____ № _____

Администрация Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, именуемая в дальнейшем «Ссудодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании

заключили настоящий Договор о нижеследующем (далее - Договор):

1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель передает Ссудополучателю в безвозмездное пользование объекты имущества согласно приложению к настоящему Договору (далее - Имущество).

1.2. Ссудодатель владеет передаваемым Имуществом на праве собственности, на основании _____.

2. Порядок передачи и приемки Имущества

2.1. Передача Имущества оформляется актом приема-передачи имущества, который подписывается обеими Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Ссудодатель обязуется:

3.1.1. Передать Имущество в надлежащем техническом состоянии.

3.1.2. Осуществлять контроль за сохранностью переданного в безвозмездное пользование Имущества и надлежащим его использованием в соответствии с условиями Договора.

3.1.3. Требовать в установленном порядке расторжения Договора в случае несоблюдения Ссудополучателем его условий.

3.1.4. В случае расторжения Договора принять Имущество по акту приема-передачи.

3.2. Ссудодатель вправе расторгнуть настоящий Договор, известив об этом Ссудополучателя не менее, чем за один месяц.

3.3. Ссудополучатель обязуется:

3.3.1. Пользоваться Имуществом в соответствии с Договором и целевым назначением Имущества.

3.3.2. Поддерживать переданное Имущество в надлежащем состоянии, относиться к нему бережно, не допускать ухудшения его характеристик.

3.3.3. Осуществлять текущий и капитальный ремонт, нести все расходы по содержанию Имущества.

3.3.4. В случае расторжения настоящего Договора вернуть Ссудодателю Имущество в том состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа.

3.4. Ссудополучатель вправе расторгнуть настоящий Договор, известив об этом Ссудодателя не менее чем за 3 месяца.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Ссудополучатель несет ответственность за ущерб, причиненный Имуществу. В случае нанесения ущерба Ссудополучатель обязан возместить Ссудодателю причиненный ущерб в полном объеме на основании данных оценки ущерба, подготовленных независимым оценщиком в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Ссудополучатель несет риск случайного повреждения полученного Имущества, если последнее было испорчено из-за использования его не по целевому назначению, либо вследствие неправильной эксплуатации его Ссудополучателем.

5. Срок действия Договора

5.1. Срок действия настоящего Договора _____ по _____ года.

6. Условия и порядок расторжения Договора

6.1. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, путем письменного уведомления Сторон в соответствии с пунктами 3.2. и 3.4. настоящего Договора, а также по решению суда.

6.2. По требованию Ссудодателя настоящий Договор может быть расторгнут в случаях, когда Ссудополучатель:

6.2.1. Использует Имущество не в соответствии с настоящим Договором или целевым назначением.

6.2.2. Не выполняет обязанностей по поддержанию Имущества в надлежащем состоянии.

6.2.3. Существенно ухудшает состояние Имущества.

6.2.4. Передает Имущество третьим лицам без согласия Ссудодателя.

6.3. По требованию Ссудополучателя настоящий Договор может быть расторгнут, если:

6.3.1. Обнаружены недостатки, о которых Ссудодатель умолчал, и которые существенно затрудняют использование Имущества по целевому назначению.

6.3.2. Ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемое Имущество.

7. Особые условия

7.1. Права Ссудополучателя по настоящему Договору не могут быть предметом залога третьим лицам.

7.2. Каждая Сторона не несет ответственности за обязательства другой Стороны в отношении третьих лиц.

7.3. Имущество не заложено, на него не наложен арест, и оно не является предметом исков третьих лиц.

8. Порядок рассмотрения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются в досудебном порядке: путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий Договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена телеграммами, факсами и др.

8.2. В случае невозможности разрешения споров, разногласий в досудебном порядке они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края.

9. Прочие условия

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

9.3. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон – Ссудодателя и Ссудополучателя.

10. Юридические адреса и реквизиты сторон

10.1. Ссудодатель: администрация Краснострельского сельского поселения
Темрюкского района

10.2. Ссудополучатель: _____

11. Подписи сторон

Ссудодатель
Ссудополучатель

(м.п. подпись) (Ф.И.О.)
(Ф.И.О.)

(м.п. подпись)

Глава Краснострельского сельского поселения
Темрюкского района



С.А. Глущенко