



Республика Крым
Белогорский район
Белогорский городской совет

Р Е Ш Е Н И Е

29 апреля 2015 года

№ 157

Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым

На основании Федерального закона Российской Федерации от 06 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с Федеральным конституционным законом Российской Федерации от 21.03.2014 г. №6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов — Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Уставом муниципального образования городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым, Закона Республики Крым «Об основах местного самоуправления в Республике Крым» от 21.08.2014 г. №54-ЗРК, Белогорский городской совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым (приложение).

2. Настоящее решение опубликовать на Портале Правительства Республики Крым в разделе «Муниципальные образования».

3. Решение Белогорского городского совета №106 от 28.01.2015 г. «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом городского поселения Белогорск» и решение Белогорского городского совета от 26.02.2015 г. № 117 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым» - признать утратившими силу.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам градостроительства, жилищно-коммунального хозяйства и развития инфраструктуры (Лукиянов Д.Г.) и главу администрации города Белогорск Ванашова А.В..

Председатель Белогорского
городского совета

С.И.Крыжановский

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом
городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым

Статья 1. Общие положения.

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом РФ, Федеральными законами Российской Федерации от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, и законами Республики Крым, Уставом муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, муниципальными правовыми актами городского поселения Белогорск.

2. Муниципальной собственностью городского поселения Белогорск является имущество, принадлежащее на праве собственности городскому поселению Белогорск как муниципальному образованию.

3. Имущество муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым (далее - муниципальное имущество) предназначено для решения вопросов местного значения, осуществления отдельных государственных полномочий, обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений, а также для решения вопросов, право решения которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения.

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

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

6. Действие настоящего Положения не распространяется на:

- владение, пользование и распоряжение земельными и природными ресурсами.

Статья 2. Состав муниципального имущества.

1. В состав муниципального имущества входит имущество, право на которое зарегистрировано за муниципальным образованием городское поселение Белогорск, а также имущество, которым городское поселение Белогорск владеет, пользуется и распоряжается в соответствии с действующим законодательством:

- средства местного бюджета;
- имущество органов местного самоуправления городского поселения;
- земли и другие природные ресурсы и объекты;
- имущество, закрепленное за муниципальными учреждениями городского поселения Белогорск и муниципальными унитарными предприятиями городского поселения Белогорск;
- жилой и нежилой фонд, в том числе сооружения и предметы, являющиеся памятниками истории и культуры местного значения;
- объекты инженерной инфраструктуры социально-культурного и коммунально-бытового назначения, включая дороги городского поселения Белогорск;
- ценные бумаги;
- имущественные права, иное движимое и недвижимое имущество, признаваемое или признанное в установленном законодательством порядке муниципальной собственностью, или предназначенное для решения вопросов местного значения.

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

3. Учет, оформление документов для государственной регистрации права собственности и иных вещных прав в отношении муниципального имущества осуществляет уполномоченный орган – Администрация города Белогорск Республики Крым (далее – Администрация). Полномочия Администрации определяются настоящим Положением и Положением об Администрации города Белогорск Республики Крым.

4. Средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют муниципальную казну городского поселения Белогорск (Приложение 1).

Статья 3. Цели и задачи управления и распоряжения муниципальной собственностью.

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

- укрепление материально - финансовой основы городского самоуправления;

- приумножение и улучшение состояния недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, используемого для социально-экономического развития города;

- увеличение доходов бюджета города;

- обеспечение обязательств города по гражданско-правовым сделкам.

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

- увеличения неналоговых поступлений в бюджет городского поселения Белогорск за счет вовлечения в гражданский оборот неиспользуемых объектов собственности, повышения эффективности ее использования;

- сохранения и приумножения в составе муниципальной собственности имущества, управление и распоряжение которым обеспечивает привлечение в доходы бюджета городского поселения Белогорск средств, а также сохранение в составе муниципальной собственности имущества, необходимого для обеспечения общественных потребностей населения;

- оптимизации структуры собственности городского поселения Белогорск;

- контроля органов местного самоуправления за выполнением условий закрепления имущества за предприятиями и учреждениями, передачи в доверительное управление, аренду, договоров купли-продажи, планов приватизации;

- совершенствования нормативно-правовой базы управления собственностью, формирования организационных и финансовых условий, обеспечивающих эффективное управление собственностью;

- по объектного учета имущества, составляющего собственность муниципального образования, и его движения.

Статья 4. Реализация правомочий собственника в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности.

1. Муниципальное образование городское поселение Белогорск является собственником принадлежащего ему имущества, осуществляет права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

2. Права собственника в отношении имущества, входящего в состав муниципальной собственности, от имени муниципального образования осуществляет администрация города Белогорск Белогорского района Республики Крым (далее – администрация города) в порядке, определенном Белогорским городским советом (далее - городской совет). Имущество принимается в муниципальную собственность и отчуждается по решению городского совета, если иное не установлено действующим законодательством и Уставом муниципального образования городского поселения Белогорск.

3. Городской совет в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности:

- осуществляет нормативно-правовое регулирование порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью городского поселения Белогорск;
- принимает решения о создании хозяйственных обществ, их реорганизации и ликвидации;
- принимает решения об отчуждении муниципальной собственности и принятии имущества в муниципальную собственность, передаче имущества в безвозмездное пользование, а также о закреплении недвижимого имущества за муниципальными предприятиями и учреждениями;
- осуществляет иные полномочия, установленные для представительных органов местного самоуправления действующим законодательством Российской Федерации, законами Республики Крым, настоящим Положением и иными правовыми актами городского поселения Белогорск в области управления и распоряжения муниципальным имуществом.

4. Администрация города Белогорск, используя права владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью:

- принимает постановления о передаче имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления в аренду;
- принимает в пределах своей компетенции нормативные правовые акты, направленные на реализацию федеральных и областных законов, решений Белогорского городского совета, регулирующих отношения в сфере владения, пользования и управления муниципальной собственностью;
- представляет для утверждения в Белогорский городской совет Программу приватизации муниципального имущества;
- создает муниципальные предприятия, учреждения, принимает согласно решений Белогорского городского совета постановления об их реорганизации и ликвидации, утверждает их уставы (положения);
- назначает и освобождает руководителей муниципальных предприятий и учреждений, заключает, изменяет и расторгает с ними трудовые договоры, утверждает порядок аттестации руководителей муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с действующим законодательством о труде;
- осуществляет иные полномочия, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законами Республики Крым, Уставом муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, настоящим Положением и иными правовыми актами городского совета городского поселения Белогорск в области управления и распоряжения муниципальным имуществом.

Статья 5. Приватизация объектов муниципальной собственности.

1. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в порядке, предусмотренном

Федеральным законом от 21.12.2001 г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» с внесенными изменениями и дополнениями

2. Отчуждение недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 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».

3. Проект решения Белогорского городского совета о приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности, готовит администрация города Белогорск Белогорского района Республики Крым.

4. Приватизация муниципальной собственности осуществляется в соответствии с прогнозным планом приватизации, на срок от одного года до трех лет, утверждаемым ежегодно решением Белогорского городским советом.

5. Администрация города Белогорск осуществляет мероприятия по формированию и постановке на кадастровый учет земельных участков, на которых расположены объекты муниципальной собственности, включенные в прогнозный план.

6. Администрации города Белогорск проводит торги по приватизации муниципального имущества и осуществляет все мероприятия (техническое и информационное сопровождение) в соответствии с действующим законодательством, связанные с проведением процедуры торгов и размещением информации в СМИ и Интернет - порталах, в том числе и размещением информации о заключенных контрактах по результатам торгов.

7. Договор купли-продажи с победителем торгов по приватизации муниципального имущества заключает администрация города Белогорск.

8. При уклонении покупателя от подписания акта приема-передачи или оплаты муниципального имущества сверх сроков, предусмотренных договором купли-продажи, на покупателя налагается пеня в размере 5% от суммы договора за каждый день просрочки. Неисполнение обязательств по договору свыше трех месяцев является основанием для расторжения договора Продавцом в одностороннем порядке.

9. Администрация города Белогорск Белогорского района Республики Крым не позднее 1 марта, представляет в городской совет отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год.

10. Доходы от приватизации муниципального имущества и возмещаемые покупателем затраты на организацию и проведение приватизации муниципального имущества поступают в бюджет городского поселения Белогорск в полном объеме.

Статья 6. Аренда и субаренда объектов муниципальной собственности.

1. Объекты муниципальной собственности городского поселения Белогорск, в том числе закрепленные в установленном порядке на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями, могут быть переданы в аренду юридическим и физическим лицам (в том числе предпринимателям) в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением.

2. Передача в аренду объектов муниципальной собственности, в том числе объектов недвижимости, осуществляется:

- администрацией города Белогорск, если имущество находится в казне.

По решению администрации города Белогорск:

- муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, в случае, если имущество находится в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий и учреждений.

3. Передача в аренду объектов муниципальной собственности осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством:

- по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;

- без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон «О защите конкуренции»);

- без проведения торгов в случае предоставления указанного имущества в виде муниципальной преференции в порядке, установленном главой 5 Закона «О защите конкуренции».

4. Организаторами торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды могут быть:

- администрация города Белогорск в отношении имущества муниципальной казны и имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных казенных, бюджетных учреждений и имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий;

- муниципальные бюджетные и автономные учреждения в отношении имущества, находящегося у них на праве оперативного управления;

- муниципальные унитарные предприятия в отношении имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия.

Торги проводятся в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения, выступающие в качестве арендодателей муниципального имущества, обязаны производить начисления арендной платы в соответствии с Методикой расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Белогорск, осуществлять контроль за своевременностью, правильностью и полнотой взимания арендных платежей, проводить мониторинг, анализ и прогнозирование поступлений на очередной отчетный период.

6. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества регулируется Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 года №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. Основанием для заключения договора аренды является протокол комиссии по проведению торгов, утвержденный администрацией города Белогорск.

8. В случае, если заключение договора аренды производится без проведения торгов или конкурсов, основанием для заключения договора аренды является постановление администрации города Белогорск.

9. Договор аренды является основным документом, регламентирующим отношения арендодателя и арендатора, и заключается в соответствии с действующим законодательством.

10. Органом, уполномоченным принимать решение о предоставлении муниципального имущества, в том числе находящегося в муниципальной казне городского поселения Белогорск, в аренду, определять форму проведения торгов на право заключения договоров аренды, выступать организатором торгов является администрация города Белогорск (в случаях, определенных настоящим Положением и постановлением администрации города Белогорск).

Арендодателем имущества в отношении имущества, составляющего муниципальную казну городского поселения Белогорск, имущественных комплексов может выступать администрация города Белогорск.

Администрация города Белогорск Белогорского района Республики Крым на основании постановления администрации города Белогорск, а также по результатам проведения торгов или конкурсов на право заключения договора аренды заключает договоры аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне городского поселения Белогорск.

Помещения муниципального нежилого фонда, закрепленные за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления,

муниципальными унитарными предприятиями, на праве хозяйственного ведения могут сдаваться в аренду предприятиями и учреждениями только по согласованию с администрацией города Белогорск.

11. Процедура оформления документов по сдаче в аренду объектов недвижимости определяется «Порядком предоставления объектов муниципального имущества в аренду» (приложение 2 к данному Положению).

12. Дополнительные соглашения к договорам аренды муниципального имущества городского поселения Белогорск в части продления срока действия договора заключаются Арендодателями на основании постановления Администрации города Белогорск.

13. Договоры аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне городского поселения Белогорск, расторгаются на основании постановления Администрации города Белогорск.

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

Размер арендной платы пересматривается арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с условиями договора аренды не чаще одного раза в три года, на основании отчета независимого оценщика. После получения Арендодателем отчета независимого оценщика о рыночной стоимости объекта аренды, Арендодателем выполняется расчет арендной платы и арендатору направляется уведомление об изменении арендной платы за имущество, находящееся в муниципальной собственности городского поселения Белогорск. Размер арендной платы считается измененным после получения арендатором данного уведомления, а также с момента, когда арендатор отказался получать данное уведомление.

15. За нарушение условий договора аренды стороны несут следующую ответственность:

- за просрочку внесения платежей арендатор уплачивает пеню в размере 1% суммы просроченного платежа за каждый день просрочки;
- за задержку передачи помещений (здания, сооружения), в том числе из-за неявки представителя сторон, виновная сторона уплачивает пеню в размере 1 % месячной ставки арендной платы за каждый день просрочки.

16. Организатором мероприятий по отбору оценщика, в порядке, установленном законодательством, в том числе осуществление всех мероприятий (техническое и информационное сопровождение) в соответствии с действующим законодательством, связанных с проведением конкурсной процедуры и размещением информации в СМИ и Интернет — порталах являются:

- администрация города Белогорск в отношении имущества муниципальной казны и имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений;
- муниципальные бюджетные и автономные учреждения в отношении имущества, находящегося у них на праве оперативного управления;

- муниципальные унитарные предприятия в отношении имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия.

Организатор мероприятий по отбору оценщика является заказчиком на выполнение независимой оценки по определению размера арендной платы объектов муниципальной собственности, передаваемых в аренду.

17. Муниципальное имущество, находящееся в муниципальной казне городского поселения Белогорск, может сдаваться в субаренду на основании постановления администрации города Белогорск. Субаренда допускается на срок, не превышающий срок договора аренды муниципального имущества. Разрешение Арендодателя о субаренде выдается только после согласования с администрацией города Белогорск.

Процедура оформления документов по сдаче в субаренду объектов недвижимости определяется «Порядком предоставления объектов муниципального имущества в субаренду» (приложение 3 к настоящему Положению).

18. К размеру арендной платы могут применяться льготы, устанавливаемые городским советом по предложению главы администрации города Белогорск.

19. Заключение договоров аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

20. Порядок согласования производства капитального ремонта, реконструкции и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение определен в Приложении 4 к данному Положению.

Статья 7. Передача объектов муниципальной собственности в безвозмездное пользование.

1. Объекты муниципальной собственности могут быть переданы в безвозмездное пользование:

- по результатам проведения торгов на право заключения договора безвозмездного пользования;
- без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1. Федерального закона РФ «О защите конкуренции»;
- без проведения торгов в случае предоставления указанного имущества в виде муниципальной преференции в порядке, установленном главой 5 Федерального закона РФ «О защите конкуренции».

2. Порядок проведения аукционов и конкурсов на право заключения договоров безвозмездного пользования устанавливается законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

3. Решение о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование принимается Белогорским городским советом.

4. На основании решения городского совета заключается договор безвозмездного пользования.

5. Ссудодателем объектов муниципальной собственности городского поселения Белогорск является администрация города Белогорск.

6. По окончании действия договора безвозмездного пользования решение о дальнейшем использовании объектов муниципальной собственности городского поселения Белогорск принимает администрация города Белогорск.

Статья 8. Муниципальные унитарные предприятия.

1. Муниципальное унитарное предприятие городского поселения Белогорск - организация, не наделенная правом собственности на закрепленное за ней имущество. Имущество муниципального предприятия находится в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Белогорск и принадлежит предприятию на праве хозяйственного ведения, является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками предприятия. Имущество закрепляется за предприятием во владение, пользование и распоряжение в порядке и на условиях, определяемых Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» и настоящим Положением.

2. Движимое имущество закрепляется за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения на основании постановления Администрации города Белогорск.

3. Недвижимое имущество закрепляется за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения на основании решения Белогорского городского совета Белогорского района Республики Крым.

4. С момента фактической передачи предприятию муниципального имущества на праве хозяйственного ведения предприятию переходят обязанности по учету, инвентаризации и сохранности имущества, закрепленного за ним.

5. Порядок использования закрепленного за предприятием имущества определяется «Положением о порядке использования муниципального имущества, находящегося в ведении муниципальных унитарных предприятий» (приложение 5).

Статья 9. Муниципальные учреждения.

1. Муниципальное учреждение городского поселения Белогорск - некоммерческая организация, созданная на основе муниципальной

собственности для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера. Муниципальное учреждение может быть бюджетным, казенным и автономным.

2. Учредителем муниципального учреждения является Администрация города Белогорск. Положение о создании, реорганизации или ликвидации муниципальных учреждений утверждается Администрацией города Белогорск за исключением случаев учреждения органов Администрации в качестве юридических лиц и в форме казенных учреждений, решение об учреждении которых и Положение о которых принимаются и утверждаются решением городского совета по представлению главы администрации города Белогорск.

3. Имущество муниципального учреждения находится в муниципальной собственности городского поселения Белогорск и принадлежит учреждению на праве оперативного управления. Недвижимое имущество закрепляется за муниципальным учреждением на основании решения городского совета. Движимое имущество, закрепляется за муниципальным учреждением на основании постановления администрации города Белогорск.

Статья 10. Порядок направления в бюджет городского поселения Белогорск доходов от использования муниципальной собственности.

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

- средства, получаемые в виде арендной платы либо иной платы за сдачу во временное владение и пользование или во временное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности;
- средства, получаемые от передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности, под залог, в доверительное управление;
- доходы в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных капиталах хозяйственных обществ, или дивидендов по акциям, принадлежащим муниципальному образованию;
- часть прибыли муниципальных унитарных предприятий, остающаяся после уплаты налогов и иных обязательных платежей;
- штрафные санкции за несвоевременную уплату арендных платежей при использовании объектов муниципальной собственности;
- доходы от приватизации объектов муниципальной собственности;
- доходы от продажи активов (имущества) муниципальных учреждений и имущества ликвидированных муниципальных унитарных предприятий;
- доходы от продажи права аренды объектов нежилого фонда;
- другие предусмотренные законодательством Российской Федерации доходы от использования муниципальной собственности.

2. Поступающие средства от использования муниципальной собственности, находящейся в гражданском обороте, являются бюджетными и учитываются в соответствии с Бюджетным кодексом РФ в доходной и расходной части бюджета городского поселения Белогорск.

3. Средства от сдачи в аренду муниципальных объектов недвижимости, а также средства, получаемые в результате реализации права аренды на объекты нежилого фонда, перечисляются в бюджет городского поселения Белогорск согласно Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, утвержденной Белогорским городским советом.

4. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества в порядке приватизации, в полном объеме зачисляются в бюджет городского поселения Белогорск.

Статья 11. Учет и контроль за использованием муниципальной собственности.

1. Основу учета объектов муниципальной собственности в городском поселении Белогорск составляет Реестр муниципальной собственности.

2. Все объекты, относящиеся к муниципальной собственности, подлежат инвентаризации, учету и внесению в реестр муниципального имущества.

3. Держателем Реестра муниципальной собственности городского поселения Белогорск является администрация города Белогорск Белогорского района Республики Крым.

4. Администрация города Белогорск ведет реестр муниципального имущества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Статья 12. Порядок списания муниципального имущества.

1. Движимое и недвижимое муниципальное имущество городского поселения Белогорск, относящееся к основным средствам и закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями и на праве оперативного управления за учреждениями, а также составляющее муниципальную казну городского поселения Белогорск, может быть списано по следующим основаниям:

а) муниципальное имущество непригодно для дальнейшего использования по целевому назначению вследствие полной или частичной утраты потребительских свойств, в том числе физического или морального износа;

б) муниципальное имущество выбыло из владения, пользования и распоряжения вследствие гибели или уничтожения, в том числе помимо воли

владельца, а также вследствие невозможности установления его местонахождения.

Основные средства подлежат списанию лишь в тех случаях, когда восстановить их невозможно или экономически нецелесообразно, а также когда они не могут быть в установленном порядке переданы другим муниципальным предприятиям и (или) учреждениям либо реализованы сторонним организациям.

2. Муниципальные учреждения и предприятия осуществляют списание закрепленного имущества в порядке, установленном настоящим Положением.

3. Имущество муниципальной казны городского поселения Белогорск списывается на основании постановления администрации города Белогорск в порядке, установленном настоящей статьёй.

4. Списание имущества городского поселения Белогорск отражается в едином реестре муниципальной собственности городского поселения Белогорск.

5. В целях подготовки и принятия решения по вопросам списания муниципального имущества создается комиссия по подготовке и принятию такого решения (далее — комиссия). Комиссия создается распорядительным актом руководителя организации, за которой муниципальное имущество закреплено на правах хозяйственного ведения или оперативного управления. Для списания имущества входящего в состав муниципальной казны комиссия создается распоряжением Главы администрации города Белогорск.

В комиссию по списанию имущества муниципальных предприятий и учреждений, закрепленного на правах хозяйственного ведения или оперативного управления должны входить представители соответствующих структурных подразделений администрации города Белогорск в зависимости от объекта списания, иные привлеченные (с согласия) эксперты и специалисты.

6. Комиссия осуществляет следующие полномочия:

а) осматривает муниципальное имущество, подлежащее списанию, с учетом данных, содержащихся в учетно-технической и иной документации;

б) принимает решение по вопросу о целесообразности (пригодности) дальнейшего использования муниципального имущества, о возможности и эффективности его восстановления, возможности использования отдельных узлов, деталей, конструкций и материалов имущества;

в) устанавливает причины списания муниципального имущества, в числе которых физический и (или) моральный износ, нарушение условий содержания и (или) эксплуатации, аварии, стихийные бедствия и иные чрезвычайные ситуации, длительное неиспользование для управленческих нужд и иные причины, которые привели к необходимости списания имущества;

г) готовит заключение о техническом состоянии подлежащего списанию основного средства, с указанием причин невозможности его дальнейшего использования или нецелесообразности восстановления;

д) подготавливает акт о списании муниципального имущества (далее - акт о списании) в зависимости от вида списываемого муниципального имущества по установленной форме и формирует пакет документов. Комиссия проводит заседание по мере необходимости. Заседания комиссии оформляются протоколом, который должен содержать сведения по списанию имущества, в том числе информацию о невозможности либо нецелесообразности его восстановления. Заседание комиссии правомочно при наличии не менее двух третей членов состава комиссии.

7. В случае отсутствия у организации работников, обладающих специальными знаниями, для участия в заседаниях комиссии по решению председателя комиссии могут приглашаться эксперты. Эксперты включаются в состав комиссии на добровольной основе.

8. Списание недвижимого имущества независимо от его стоимости, особо ценного движимого имущества и движимого имущества балансовой стоимостью свыше 200 000 рублей (двухсот тысяч рублей) за инвентарную единицу осуществляется на основании постановления администрации города Белогорск по предварительному согласованию с городским советом.

9. Списание движимого имущества (автотранспортные средства и другие основные средства) балансовой стоимостью свыше 40 000 рублей и до 200 000 рублей за инвентарную единицу осуществляется на основании постановления администрации города Белогорск.

10. Списание движимого имущества балансовой стоимостью до 40 000 рублей осуществляется самостоятельно организацией в соответствии с действующим законодательством.

11. Муниципальные учреждения и предприятия осуществляют списание закрепленного имущества, не указанного в п.п. 8, 9, 10 настоящей статьи, самостоятельно в соответствии с действующими стандартами бухгалтерского учета.

12. Для получения разрешения на списание муниципального имущества предприятие (учреждение), представляет в администрацию города Белогорск следующие документы:

а) копию приказа руководителя предприятия (учреждения) о создании комиссии;

б) акты инвентаризации имущества, предлагаемого к списанию;

в) акты на списание основных средств, подписанные членами комиссии и утвержденные руководителем организации;

г) копию инвентарной карточки учета объекта, заверенную в установленном порядке;

д) заключение комиссии о техническом состоянии, подлежащего списанию имущества с указанием причин невозможности его дальнейшего использования;

е) фотоматериалы;

ж) заключение специализированной организации, занимающейся обслуживанием и ремонтом оборудования, оргтехники и т. п.;

з) копию лицензии или другого документа организации, выдавшей заключение;

и) акты о списании автотранспортных средств по форме №ОС-4а, подписанные членами комиссии;

к) копии паспортов и свидетельств о регистрации технических и транспортных средств;

л) сведения Управления ГИБДД МВД о наличии зарегистрированных транспортных средств;

м) заключение специализированной организации, подтверждающей непригодность транспортных средств к дальнейшей эксплуатации;

н) копии документов технического учета (кадастровый или технический паспорт, поэтажный план, экспликацию) при списании объекта недвижимости (при наличии);

о) заключение специализированной организации, подтверждающее непригодность объекта недвижимого имущества к дальнейшей эксплуатации;

п) справку об остаточной стоимости объекта недвижимости, подлежащего списанию, составленную на дату принятия решения комиссией о списании объекта, подписанную руководителем и главным бухгалтером;

р) справку с подробным обоснованием причин списания объекта незавершенного строительства с приложением копий документов, являющихся составной частью проектной документации (при наличии), в случае если списанию подлежит объект незавершенного строительства.

13. Дополнительно предприятие (учреждение) предоставляет сведения о возможности использования частей объекта или его материалов, в том числе о наличии в нем цветных и драгоценных металлов.

14. При списании основных средств, выбывших вследствие аварии или пожара, к акту на списание прилагаются акты об аварии или пожаре, а также указываются меры, принятые в отношении виновных лиц.

15. Составленные и подписанные комиссией акты на списание основных средств утверждаются руководителем предприятия (учреждения).

16. Администрация города Белогорск анализирует представленные документы и в случае их соответствия законодательству и настоящему Положению готовит проект постановления администрации и направляет в адрес руководителя предприятия (учреждения) постановление администрации города Белогорск с разрешением (отказом) списания имущества.

17. После получения разрешения администрации города Белогорск, руководитель предприятия (учреждения) издает приказ о списании имущества и указание о разборке и демонтаже списываемых основных средств.

18. Все узлы и детали, материалы и агрегаты разобранного и демонтированного имущества, пригодные для ремонта иного имущества или для дальнейшего использования должны быть оприходованы субъектом списания на соответствующих бухгалтерских счетах.

19. Изъятые после разборки узлы и детали, содержащие драгоценные камни и цветные металлы подлежат сдаче в соответствии с законодательством.

20. Строительные материалы, конструкции, полученные в результате демонтажа или разборки зданий, пригодные для дальнейшего использования, должны быть оприходованы балансодержателем с отображением в бухгалтерском учете. Оценка пригодных стройматериалов проводится в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности.

21. Субъект списания, осуществляющий процедуру ликвидации объекта недвижимого имущества, обязан привести земельный участок в соответствие с требованиями земельного и градостроительного законодательства.

22. Детали и узлы, изготовленные с применением драгоценных металлов, а также детали и узлы, изготовленные из черных и цветных металлов и не используемые для нужд предприятия (учреждения), подлежат реализации соответствующим организациям, имеющим лицензии на данный вид деятельности.

23. Все необходимые документы для списания имущества муниципальной казны городского поселения Белогорск оформляются Администрацией города Белогорск.

24. Списание объектов муниципальной казны осуществляется постановлением администрации города Белогорск.

25. Состав комиссии по списанию объектов муниципальной казны определяется постановлением администрации города Белогорск.

26. Документы по списанию объектов муниципальной казны оформляются в соответствии с установленным порядком.

27. Списанное и демонтированное недвижимое имущество отражают в Реестре имущества муниципальной собственности. Оформляется прекращение соответствующих прав на объект недвижимого имущества в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Председатель Белогорского
городского совета

С.И.Крыжановский

Приложение 1
к Положению о порядке управления и
распоряжения муниципальным имуществом
городского поселения Белогорск
Белогорского района Республики Крым

Положение о муниципальной казне муниципального образования
городское поселение Белогорск Республики Крым

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым.

1.2. Положение о муниципальной казне городского поселения Белогорск определяет цели, задачи, состав и источники формирования, а также порядок учета, управления и распоряжения муниципальным имуществом, составляющим муниципальную казну городского поселения Белогорск (далее по тексту - муниципальная казна).

1.3. Муниципальную казну составляют средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

1.4. Настоящее положение не регулирует порядок формирования, учета, управления и распоряжения средствами местного бюджета, земельными и природными ресурсами.

1.5. Учет, управление и распоряжение имуществом казны от имени муниципального образования городского поселения Белогорск осуществляет Администрация города Белогорск.

2. Цели и задачи управления и распоряжения муниципальной казной.

2.1. Целями управления и распоряжения муниципальной казной являются:

- укрепление материально-финансовой основы городского самоуправления;
- использование муниципальной собственности для социально-экономического развития города;
- повышение эффективности управления муниципальной собственностью, вовлечение ее в гражданский оборот;
- увеличение доходов местного бюджета;

- привлечение инвестиций и стимулирование предпринимательской активности на территории города;
- совершенствование системы учета муниципальной собственности;
- обеспечение обязательств города по гражданско-правовым сделкам.

2.2. При управлении и распоряжении имуществом, составляющим муниципальную казну, решаются следующие задачи:

- полный и непрерывный по объектный учет имущества, составляющего муниципальную казну, и его движения, формирование информационной базы данных о составе имущества казны, его техническом состоянии, стоимостных и иных характеристиках;
- сохранение и приумножение имущества муниципальной казны, необходимого для обеспечения общественных потребностей населения города;
- привлечение в местный бюджет дополнительных средств;
- определение и применение наиболее эффективных способов использования имущества;
- контроль за сохранностью и использованием муниципального имущества по целевому назначению.

3. Формирование муниципальной казны.

3.1. В состав муниципальной казны входят:

- средства местного бюджета;
- ценные бумаги и доли участия муниципального образования городского поселения Белогорск в уставных капиталах хозяйствующих субъектов;
- движимое и недвижимое имущество, не закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями и на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями;
- иное имущество, в соответствии с действующим законодательством РФ, нормативными актами Республики Крым и городского поселения Белогорск.

3.2. Источником формирования муниципальной казны может быть имущество:

- переданное в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном законодательством о разграничении государственной собственности;
- вновь созданное или приобретенное непосредственно в муниципальную собственность за счет средств бюджета города;
- переданное безвозмездно в муниципальную собственность юридическими и физическими лицами;
- исключенное в установленном порядке из хозяйственного ведения муниципальных унитарных предприятий и изъятое из оперативного управления муниципальных учреждений;

- оставшееся после ликвидации муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;
- приобретенное городом в порядке дарения, мены, иных гражданско-правовых договоров о передаче объектов в собственность города;
- приобретенное городским поселением Белогорск в порядке признания права собственности города по судебному решению;
- поступившее в муниципальную собственность по другим, не противоречащим законодательству основаниям.

3.3. Решение о включении муниципального недвижимого имущества в состав муниципальной казны:

- принимается городским советом городского поселения Белогорск (в отношении недвижимого имущества);
- принимается администрацией города Белогорск (в отношении движимого имущества).

3.4. Внесение в реестр муниципальной собственности сведений об имуществе муниципальной казны осуществляется Администрацией города Белогорск.

3.5. Исключение имущества из состава муниципальной казны осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами муниципального образования по следующим основаниям:

- в рамках гражданско-правовых сделок (продажа в рамках законодательства о приватизации, дарение, мена);
- передача имущества в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, иного муниципального образования;
- списание имущества по причинам физического износа, сноса, ликвидации по решению собственника или при авариях, стихийных бедствиях и иных чрезвычайных ситуациях;
- передача имущества в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям, оперативное управление муниципальным казенным предприятиям и муниципальным учреждениям, а также в уставный капитал хозяйственных обществ;
- по решению суда.

3.6. Основанием для исключения объекта из состава муниципальной казны, кроме случаев приватизации, является:

- решение городского совета городского поселения Белогорск (в отношении недвижимого имущества);
- постановление Администрации городского поселения Белогорск (в отношении движимого имущества).

3.7. В случаях приватизации основанием для исключения имущества из состава муниципальной казны является договор купли-продажи с отметкой о переходе права собственности при проведении государственной регистрации прав на объекты недвижимости в установленных законом случаях.

4. Порядок учета муниципальной казны.

4.1. Имущество, составляющее муниципальную казну, принадлежит на праве собственности непосредственно муниципальному образованию городскому поселению Белогорск и отражается в бухгалтерской отчетности Администрации города Белогорск.

4.2. Учет имущества, составляющего муниципальную казну, и его движения осуществляется Администрацией города Белогорск путем занесения соответствующей информации в отдельный раздел реестра муниципального имущества городского поселения Белогорск.

4.3. Выписка из реестра муниципального имущества городского поселения Белогорск и (или) свидетельство о государственной регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество являются документами, подтверждающими право муниципальной собственности на указанное в выписке или свидетельстве имущество.

4.5. Расходы на содержание, эксплуатацию, страхование и реновацию объектов муниципальной казны производятся по нормативам, утвержденным действующим законодательством.

4.6. Обеспечение сохранности, возобновления и реновации имущества, составляющего муниципальную казну, осуществляется на договорной основе.

4.7. Бремя собственника по объектам, зачисленным в казну, возлагается на казну. Соответствующие расходы собственника по объектам, переданным в пользование третьим лицам, частично или полностью могут быть возложены на них по договору.

4.8. Расходы на обнаружение и судебное признание муниципальным бесхозяйного, выморочного и т.п. имущества, а также на его регистрацию, с целью постановки на учет в муниципальную казну, осуществляются за счет бюджета городского поселения Белогорск.

5. Порядок управления и распоряжения муниципальной казной.

5.1. Имущество, входящее в состав муниципальной казны, может быть приватизировано, передано в аренду, безвозмездное пользование, залог, доверительное управление, на хранение, внесено в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ, обменено, передано в хозяйственное ведение (оперативное управление) муниципальным унитарным предприятиям и муниципальным учреждениям в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Условия и порядок передачи имущества муниципальной казны в аренду, безвозмездное пользование, залог, доверительное управление, распоряжение им иными способами регулируются действующим законодательством, нормативными правовыми актами муниципального образования.

5.3. Объекты собственности, учитываемые в казне, могут быть обременены:

- обеспечением обязательств города, в том числе залогом по обязательствам городского поселения Белогорск. Порядок залога объектов собственности муниципальной казны определяется действующим законодательством и нормативными правовыми актами Республики Крым и городского поселения Белогорск;
- сервитутами и иными обременениями, связанными с особенностями объекта;
- выполнением обязательств, наступивших в связи с исполнением решения суда.

5.4. Существо обременения, ограничение объекта в гражданском обороте и сроки ограничения отражаются в учетной записи объекта собственности.

6. Заключительные положения.

6.1. Средства, полученные от использования в гражданском обороте объектов муниципальной казны, в полном объеме поступают в местный бюджет.

6.2. Контроль за целевым использованием имущества, составляющего муниципальную казну, осуществляет Администрация города Белогорск Белогорского района Республики Крым.

6.3. Контроль за целевым использованием имущества муниципальной казны, переданного в пользование юридическим или физическим лицам, осуществляется администрацией города Белогорск в соответствии с условиями заключенных договоров о передаче имущества. В ходе контроля администрация города Белогорск осуществляет проверки состояния переданного имущества и соблюдения условий договоров о передаче имущества.

Администрация города Белогорск имеет право заключать договора на охрану и содержание имущества, находящегося в муниципальной казне, не переданного в пользование юридическим и физическим лицам. Расходы на содержание имущества находящегося в муниципальной казне осуществляет администрация города Белогорск в пределах ассигнований предусмотренных в бюджете городского поселения на эти цели.

6.4. На срок передачи имущества казны в пользование бремя его содержания и риск его случайной гибели ложится на пользователя в соответствии с заключенным договором.

6.5. Муниципальное образование городское поселение Белогорск отвечает по своим обязательствам имуществом, составляющим муниципальную казну.

6.6. Контроль за целесообразностью и эффективностью расходования средств местного бюджета и использованием имущества, составляющего

муниципальную казну, осуществляет контрольно-счетный орган городского поселения Белогорск.

6.7. Защиту прав собственности на недвижимое имущество, составляющее муниципальную казну, в том числе в суде, осуществляет администрация города Белогорск в порядке и способами, определенными действующим законодательством.

Председатель Белогорского
городского совета

С.И.Крыжановский

Приложение 2
к Положению о порядке управления и
распоряжения муниципальным имуществом
городского поселения Белогорск
Белогорского района Республики Крым

Порядок
предоставления муниципального имущества в аренду

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Порядок определяет на территории муниципального образования городское поселение Белогорск Республики Крым единую процедуру оформления документов по предоставлению в аренду как свободных объектов муниципального имущества, так и по предоставлению объектов в аренду на новый срок.

1.2. Органом, уполномоченным принимать решение о предоставлении объектов муниципальной собственности, с том числе находящихся в муниципальной казне, в аренду, определять форму проведения торгов на право заключения договоров аренды является администрация города Белогорск Республики Крым.

1.3. Порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды и перечень случаев заключения договоров путем проведения торгов в форме конкурса устанавливаются действующим законодательством.

2. Оформление документов по предоставлению свободного объекта муниципального имущества в аренду.

2.1. Юридические лица и физические лица, в том числе предприниматели без образования юридического лица, заинтересованные в предоставлении муниципального имущества, обращаются в Администрацию города Белогорск, или в муниципальное предприятие или учреждение, за которыми муниципальное имущество закреплено на правах хозяйственного ведения или оперативного управления, с соответствующим заявлением.

2.2. Заявители предоставляют следующий пакет документов:

- заявление с указанием требуемых характеристик объекта (месторасположение, площадь) и обязательств по его целевому использованию;
- нотариально заверенные копии учредительных документов (для юридических лиц);
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;
- копии документов, удостоверяющих личность - для физических лиц;

- нотариально заверенные документы, подтверждающие полномочия лиц, действующих от имени заявителя.

К заявлению о предоставлении помещений в аренду без проведения торгов, дополнительно должно быть предоставлено:

- документ, подтверждающий право заявителя на заключение договора аренды без проведения торгов, в случаях указанных в Федеральном законе №135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции»;

К заявлению на передачу муниципального имущества в аренду в качестве муниципальной преференции заявителя дополнительно предоставляют:

- копию бухгалтерского баланса по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо иной предусмотренной законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документации;

- письмо территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым об осуществляемых заявителем видах деятельности в соответствии с общероссийскими классификаторами.

Структурное подразделение администрации города Белогорск подготавливает проект постановления Администрации города Белогорск о заключении договора аренды либо о проведении торгов, либо об отказе в передаче в аренду или проведении торгов.

2.3. Для получения согласия на передачу в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями (учреждениями) муниципальное предприятие (учреждение) представляет в администрацию города Белогорск следующие документы:

- заявление за подписью руководителя на согласование передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальным предприятием или учреждением с указанием технических характеристик и адреса имущества, целевого использования, срока предоставления в аренду, способа заключения договора аренды (по результатам проведения торгов или без проведения торгов);

- проект договора аренды, заверенный балансодержателем;

- копию поэтажного плана с экспликацией согласно инвентарного дела, а также кадастровый паспорт объекта аренды (в случае заключения договора аренды на срок более одного года);

- документы, подтверждающие возможность заключения договора без проведения торгов;

- копии учредительных документов юридического или физического лица, заинтересованного в заключении договора аренды;

- отчет независимого оценщика о величине стоимости арендной платы за объект аренды;

- справку о балансовой стоимости объекта аренды;

- расчет арендной платы за базовый месяц аренды;

Администрация города Белогорск со дня получения заявления и всех необходимых документов готовит проект распоряжения о согласии (отказе)

на заключение договора аренды муниципального имущества муниципального образования городское поселение Белогорск, закрепленного за предприятием (учреждением) для подписания.

Муниципальные учреждения или предприятия, после заключения договора аренды муниципального имущества в течении пяти дней направляют оригинал протокола торгов (если заключение договора аренды осуществлялось на торгах) и один экземпляр оригинала договора аренды с неотъемлемым пакетом документов к нему в администрацию города Белогорск для обеспечения учета договоров аренды муниципального имущества муниципального образования городское поселение Белогорск Республики Крым.

2.4. Договор аренды, заключенный на срок 1 год и более, подлежит государственной регистрации.

При заключении договора аренды на срок 1 год и более в текст договора вносится дополнительный пункт, предусматривающий обязанность Арендатора в месячный срок зарегистрировать договор аренды за свой счет.

Пролонгация договоров аренды осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3. Оформление документов по предоставлению свободного объекта муниципального имущества в аренду по результатам торгов.

3.1. Порядок проведения торгов в отношении муниципального имущества регулируется Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 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".

Председатель Белогорского
городского совета

С.И.Крыжановский

Приложение 3
к Положению о порядке управления и
распоряжения муниципальным
имуществом городского поселения
Белогорск Белогорского района
Республики Крым

Порядок
предоставления объектов муниципального
имущества в субаренду

1. Настоящий Порядок определяет единую процедуру оформления документов по предоставлению на территории муниципального образования городское поселение Белогорск арендуемых объектов муниципального имущества в субаренду.

2. Для получения письменного согласия на передачу части арендуемого имущества в субаренду арендатор предоставляет в администрацию города Белогорск следующие документы:

- заявление в произвольной форме о даче согласия на передачу части арендуемого помещения в субаренду с указанием требуемых технических характеристик помещения (месторасположение, площадь и др.) в конкретном арендуемом объекте муниципального нежилого фонда и указанием функционального использования передаваемого в субаренду имущества;

- план помещений, предлагаемых к передаче в субаренду.

3. Решение о согласии сдачи муниципального имущества в субаренду принимается администрацией города Белогорск.

4. Досрочное прекращение договора аренды по любому основанию влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

5. Договоры субаренды, заключенные без согласования с администрацией города Белогорск, являются оспоримыми.

Председатель Белогорского
городского совета

С.И.Крыжановский

Приложение 4
к Положению о порядке управления и
распоряжения муниципальным
имуществом городского поселения
Белогорск Белогорского района
Республики Крым

Порядок
согласования производства капитального ремонта и иных
неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального
нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений (далее - капитальный ремонт) арендуемых объектов муниципального нежилого фонда, арендодателем по которым выступает администрация города Белогорск, а также муниципальные предприятия и учреждения в полном хозяйственном ведении или в оперативном управлении которых находятся объекты муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Белогорск, за исключением капитального ремонта объектов, предоставленных по результатам инвестиционных конкурсов или на основании инвестиционных контрактов.

1.2. Настоящий Порядок не применяется в отношении объектов нежилого фонда, арендуемых организациями, финансируемыми из федерального, республиканского или бюджета городского поселения Белогорск, в случае целевого финансирования капитального ремонта указанных объектов.

1.3. Капитальный ремонт нежилого фонда - комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа элементов здания, помещений с частичной заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, направленных на улучшение эксплуатационных показателей и не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания и его функционального назначения.

**2. Порядок согласования производства капитального ремонта
или иных неотделимых улучшений.**

2.1. Для оформления проведения капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендованных объектов нежилого фонда арендатор должен обратиться в администрацию города Белогорск, к арендодателю и составить совместно с представителями администрации города Белогорск и балансодержателя дефектную ведомость на арендуемое нежилое помещение либо представить техническое заключение специализированной организации

по результатам обследования объекта аренды. К обследованию в обязательном порядке должен быть привлечен представитель арендодателя.

2.2. По результатам рассмотрения заявления арендатора Администрация города Белогорск Белогорского района Республики Крым готовит проект постановления администрации города Белогорск о предоставлении арендатору права на проведение капитального ремонта или иных неотделимых улучшений. Администрация города Белогорск вправе принять решение:

- о предоставлении арендатору права проведения капитального ремонта;
- об отказе в предоставлении арендатору права проведения капитального ремонта.

2.3. При принятии администрацией города Белогорск положительного решения арендатор обязан представить в администрацию города Белогорск на согласование:

- проектную документацию и смету на проведение ремонта, согласованные с балансодержателем объекта аренды и прошедшие экспертизу (в случаях, установленных законодательством);
- план-график проведения работ;
- заключение органа охраны объектов культурного наследия Республики Крым о необходимости проведения капитального ремонта с указанием перечня, объемов и стоимости работ (для объектов нежилого фонда, являющихся объектами культурного наследия либо расположенных в зданиях - объектах культурного наследия).

3. Условия и порядок возмещения затрат.

3.1. Для подтверждения произведенных затрат арендатор не позднее 10 дней с даты окончания работ представляет в администрацию города Белогорск:

- справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), акты сдачи-приемки выполненных работ (форма КС-2), подписанные балансодержателем объекта аренды;
- копии договоров подряда, заверенных надлежащим образом;
- копии платежных документов, подтверждающих затраты арендатора на выполненные работы, с отметкой банка;
- проектно-сметную документацию, разработанную на основании технического обследования объекта нежилого фонда и уточненную после подписания акта сдачи-приемки выполненных ремонтных работ;
- справку о выполнении задания на производство работ, выданную органом охраны объектов культурного наследия (для объектов нежилого фонда, являющихся памятниками либо расположенных в зданиях - памятниках).

3.2. Администрация города Белогорск Белогорского района Республики Крым совместно арендодателем (балансодержателем) проверяет представ-

ленные арендатором документы на соответствие объемов и стоимости работ ранее согласованной сметной документации на выполнение капитального ремонта. Постановлением администрации города Белогорск оформляется зачет арендной платы и период освобождения арендатора от арендной платы.

Ответственность за достоверность представленных документов, а также фактическое выполнение объемов работ по капитальному ремонту несут арендатор и балансодержатель объекта аренды.

3.3. Затраты на текущий ремонт, косметический ремонт, отделочные работы, а также иные работы, связанные со специфическими потребностями арендатора (перепланировка помещений, устройство дополнительных входов, выполнение мероприятий по обеспечению нормативной звукоизоляции, пожарной безопасности, проведение работ по обеспечению технологических процессов, а также работы, связанные с обеспечением дополнительным тепло-, энерго- и водоснабжением), **не возмещаются**.

3.4. Уменьшение установленной за объект нежилого фонда арендной платы на сумму произведенных затрат (или части затрат) арендатора на выполнение ремонтных работ осуществляется путем прекращения обязанности арендатора по уплате части арендной платы на период возмещения указанных затрат.

3.5. В зависимости от видов и объемов ремонтных работ арендатору объекта нежилого фонда на период проведения ремонтных работ может быть предоставлена отсрочка внесения арендной платы. Установление срока ремонта определяется согласно проектно-сметной документации и на основании постановления администрации города Белогорск.

Отсрочка предоставляется с момента начала проведения ремонтных работ до момента их окончания в соответствии с утвержденным администрацией города Белогорск планом-графиком.

С момента предоставления отсрочки внесения арендной платы за объект нежилого фонда начисление пени не производится.

При прекращении отсрочки арендатор обязан внести арендную плату за объект нежилого фонда за период отсрочки, рассчитанную по расчетной ставке с учетом состояния объекта нежилого фонда на момент начала проведения ремонтных работ в соответствии с планом-графиком их выполнения.

3.6. Для возмещения затрат на неотделимые улучшения муниципального имущества, произведенных арендатором в установленном порядке, арендатор представляет в администрацию города Белогорск следующие документы:

- заявление арендатора;
- проектно-сметную документацию, согласованную с арендодателем, балансодержателем, управлением по вопросам жилищно-коммунального и жилищного хозяйства, благоустройства, экологии, транспорта, капитального строительства администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым и прошедшую государственную экспертизу (в случаях установленных законодательством);

- копии платежных документов, подтверждающих затраты арендатора на выполненные работы, с отметкой банка;
- акты приемки выполненных работ, подписанные балансодержателем, арендодателем;
- отчет независимого оценщика об оценке произведенных затрат.

На основании отчета независимого оценщика об оценке произведенных затрат на неотделимые улучшения муниципального имущества между Арендодателем и Арендатором на основании постановления администрации города Белогорск заключается дополнительное соглашение к договору аренды о возмещении затрат арендатора в счет арендной платы.

4. Порядок возмещения затрат арендатора при прекращении договора аренды.

4.1. В случае прекращения договора аренды муниципального имущества арендатор имеет право на возмещение затрат на неотделимые улучшения муниципального имущества, согласованные с администрацией города Белогорск, если иное не установлено законом или договором.

4.2. Для возмещения затрат после прекращения договора аренды арендатор представляет в администрацию города Белогорск следующие документы:

- заявление арендатора;
- согласованную с администрацией города Белогорск проектно-сметную документацию, прошедшую государственную экспертизу (в случаях установленных законодательством);
- акты приемки выполненных работ, подписанные балансодержателем, арендатором, Администрацией города Белогорск Белогорского района Республики Крым;
- копии платежных документов, подтверждающих затраты арендатора на выполненные работы, с отметкой банка;
- отчет независимого оценщика об оценке произведенных затрат.

4.3. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации отчет о независимой оценке приватизируемого объекта должен включать в себя сведения о стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором и подлежащих возмещению при прекращении договора аренды.

4.4. При принятии решения об условиях приватизации муниципального имущества в решение Белогорского городского совета включается условие о возмещении арендатору стоимости выполненных им неотделимых улучшений арендуемого имущества в соответствии с отчетом об оценке.

4.5. В случае прекращения договора аренды не в связи с отчуждением муниципального имущества в порядке приватизации, администрация города Белогорск на основании отчета независимого оценщика об оценке произведенных затрат на неотделимые улучшения принимает постановление о возмещении данных затрат.

Председатель Белогорского
городского совета

С.И.Крыжановский

Приложение 5
к Положению о порядке управления и
распоряжения муниципальным
имуществом городского поселения
Белогорск Белогорского района
Республики Крым

Положение
о порядке использования муниципального имущества, находящегося в
хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" в целях повышения эффективности использования муниципального имущества и распространяется на имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий.

1.2. Муниципальное унитарное предприятие городского поселения Белогорск (далее Предприятие) - коммерческая организация, не наделенная правом собственности на закрепленное за ней имущество. Имущество муниципального предприятия находится в муниципальной собственности и принадлежит предприятию на праве хозяйственного ведения и является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками предприятия. Имущество закрепляется за предприятием во владение, пользование и распоряжение в порядке и на условиях, определяемых Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", уставом Предприятия и настоящим Положением.

1.3. Имущество Предприятия формируется за счет:

- муниципального имущества муниципального образования городское поселение Белогорск, закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения Белогорским городским советом;
- доходов предприятия от его деятельности;
- иных, не противоречащих законодательству, источников.

1.4. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении, а также имущество, приобретенное Предприятием по Договору или иным основаниям, поступают в хозяйственное ведение Предприятия в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами и иными правовыми актами.

1.5. Право хозяйственного ведения прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами и иными правовыми актами.

2. Порядок закрепления муниципального имущества на праве хозяйственного ведения.

2.1. Движимое имущество закрепляется за предприятием на праве хозяйственного ведения на основании постановления администрации города Белогорск. Недвижимое имущество закрепляется за предприятием на праве хозяйственного ведения на основании решения Белогорского городского совета.

2.2. Право хозяйственного ведения на недвижимое имущество возникает у Предприятия с момента передачи имущества если иное не установлено законом или иными правовыми актами и решениями Белогорского городского совета.

Право хозяйственного ведения на движимое имущество, закрепляемое за Предприятием на основании постановления Администрации города Белогорск, возникает с момента передачи имущества по акту приема-передачи и (или) разделительному балансу.

Право хозяйственного ведения на движимое, вновь приобретенное имущество Предприятия в процессе его хозяйственной деятельности, возникает с момента его фактического поступления во владение Предприятия, которое подтверждается бухгалтерским балансом за отчетный период.

2.3. Обязанность по оформлению соответствующих правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположены недвижимое имущество и объекты инженерной инфраструктуры, лежит на Предприятии.

2.4. При переоценке, отчуждении или ином распоряжении в соответствии с действующим законодательством имуществом, находящимся в хозяйственном ведении, а также при поступлении вновь приобретенного имущества Предприятие в десятидневный срок предоставляет в Администрацию города Белогорск информацию об изменении количества, состава, стоимости имущества с приложением подтверждающих документов.

3. Порядок владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия.

3.1. Предприятие распоряжается движимым имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения, самостоятельно, за исключением случаев, установленных Федеральным законом "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами и настоящим Положением.

3.2. Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия администрации города Белогорск или Белогорского городского

совета в случаях определенных Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым.

3.3. Движимым и недвижимым имуществом муниципальное предприятие распоряжается только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия. Сделки, совершенные Предприятием с нарушением этого требования, являются оспоримыми.

3.4. Муниципальное предприятие не вправе без согласия администрации города Белогорск совершать сделки, связанные с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, а также заключать договоры простого товарищества.

Уставом Предприятия могут быть предусмотрены виды и (или) размер иных сделок, совершение которых не может осуществляться без согласия собственника имущества или Учредителя такого предприятия.

3.5. Сделки, совершаемые Предприятиями и подлежащие согласованию с собственником их имущества или Учредителем в силу требований законодательства или уставов, подлежат согласованию с Администрацией города Белогорск в форме издания постановления.

3.6. Списание имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за Предприятием, осуществляется в соответствии с Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом городского поселения Белогорск.

3.7. Уплата налогов и сборов производится Предприятием самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством.

3.8. Предприятие самостоятельно на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым ежемесячно перечисляет в бюджет городского поселения Белогорск часть доходов от арендной платы за использование муниципального имущества.

Председатель Белогорского
городского совета

С.И.Крыжановский