СОВЕТ ГОРОДА БЕЛОЗЕРСК

**РЕШЕНИЕ**

От 28.12.2016г. № 53

Об утверждении Положения

о порядке управления и распоряжения

имуществом, находящимся в собственности

муниципального образования «Город Белозерск»

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), Федеральным законом от 14.11.2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 03.11.2006 г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», руководствуясь статьей 22 Устава муниципального образования «Город Белозерск», Совет города Белозерск РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Город Белозерск».

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Городской вестник» и размещению на официальном сайте муниципального образования «Город Белозерск» в сети Интернет.

Председатель

Совета города Белозерск Т.А. Ермакова

Приложение к решению

Совета города Белозерск

от 28.12.2016г. № 53

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Город Белозерск»

Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Город Белозерск», (далее - Порядок) разработан в соответствии с [Конституцией](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2DD87003CD887C1D1C782573E47BF722D0AKEH) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2DD87003CD884CED5C68F066945EE2723ABF55324EAFC392671AB74FCC70DK7H) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2DD87003CD884C1DFC48E076945EE2723ABF55324EAFC392671AB75FCC60DK6H) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями), Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2DD87003CD884C1DFC08E016945EE2723ABF55324EAFC392671AB75FCC70DK4H) от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2DD87003CD884C1D4C18C036945EE2723ABF505K3H) от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2DD87003CD884C1DFC08F096945EE2723ABF505K3H) от 03.11.2006 N 174-ФЗ "Об автономных учреждениях", [Уставом](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2CB846C62DC80C288CF8800671AB77425FCAA0322BFBC792024E831F0C3D596756C04K8H) муниципального образования «Город Белозерск».

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Отношения, регулируемые Порядком

1.1. Настоящий Порядок регулирует отношения, связанные с управлением и распоряжением имуществом, находящимся в собственности городского поселения город Белозерск (далее - имущество города), в том числе устанавливает задачи и цели управления и распоряжения муниципальным имуществом городского поселения город Белозерск, определяет формы и порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом города, порядок учета, осуществления муниципального контроля за соблюдением установленного порядка управления и распоряжения имуществом города.

1.2. Субъектом права в отношении имущества города является Администрация города Белозерск (далее Администрация).

1.3. Настоящий Порядок регулирует также отношения, связанные с созданием, реорганизацией и ликвидацией муниципальных предприятий, учреждений и иных организаций.

2. Цель и задачи управления имуществом города

2.1. Целью управления и распоряжения имуществом города является создание условий для эффективного использования имущества города в соответствии с полномочиями, установленными Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2DD87003CD884C1DFC48E076945EE2723ABF55324EAFC392671AB75FCC10DKCH) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", и осуществления отдельных государственных полномочий, переданных городу Белозерску.

2. Задачи управления имуществом города:

- учет имущества города и его движения;

- сохранение в собственности города имущества, необходимого для эффективного решения вопросов местного значения и переданных отдельных государственных полномочий;

- обеспечение контроля за сохранностью имущества города;

- увеличение поступлений неналоговых доходов в бюджет города за счет повышения эффективности использования имущества города и вовлечения в гражданский оборот неиспользуемых объектов муниципальной собственности.

II. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

ПО УПРАВЛЕНИЮ И РАСПОРЯЖЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДА

3. Органы, исполняющие полномочия собственника

3.1. Органы местного самоуправления города Белозерска, осуществляющие полномочия по управлению и распоряжению имуществом города:

- Совет города Белозерск (далее – Совет города);

- Глава города Белозерск;

- Администрация города Белозерск (далее - администрация города).

4. Полномочия Совета города

4.1. Совет города:

- определяет порядок управления и распоряжения имуществом города;

- определяет порядок принятия решения о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий;

- принимает решение о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий, учреждений и иных организаций, решает вопросы по их реорганизации и ликвидации в порядке, установленном настоящим Порядком;

- устанавливает порядок принятия решения о создании бюджетного или казенного учреждения путем их учреждения, об их реорганизации и ликвидации, проведения их реорганизации и ликвидации;

- утверждает порядок изменения типа бюджетного учреждения в целях создания казенного учреждения, а также изменения типа казенного учреждения в целях создания бюджетного учреждения;

- определяет порядок участия города Белозерска в организациях межмуниципального сотрудничества;

- устанавливает порядок предоставления земельных участков, а также порядок распоряжения земельными участками, находящимися в собственности города;

- утверждает методику расчетов и базовые ставки арендной платы за пользование нежилыми помещениями, являющимися имуществом города, и за пользование земельными участками, находящимися в собственности города;

- принимает решение о предоставлении муниципальной преференции в форме имущественной льготы по уплате арендной платы за пользование имуществом города в соответствии с действующим законодательством;

- утверждает прогнозный план приватизации имущества города, включающий способ и условия приватизации, вносит в него изменения и утверждает отчет о его исполнении;

- осуществляет контроль исполнения принятых Советом города решений;

- принимает решение об отчуждении недвижимого имущества;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством, [Уставом](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2CB846C62DC80C288CF8800671AB77425FCAA0322BFBC792024E831F0C3D5957C6A04KBH) муниципального образования «Город Белозерск» и настоящим Порядком.

Статья 5. Полномочия главы города

1. Глава города:

1.1. подписывает договоры межмуниципального сотрудничества;

1.2. издает постановления о безвозмездной передаче имущества города, подписывает договоры и передаточные акты в отношении имущества города, безвозмездно передаваемого в государственную, областную собственность, собственность муниципальных образований, юридических лиц;

1.3. осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством, [Уставом](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2CB846C62DC80C288CF8800671AB77425FCAA0322BFBC792024E831F0C3D5957B6904K4H) муниципального образования «Город Белозерск» и настоящим Порядком.

Статья 6. Полномочия администрации города:

1. Администрация города:

1.1. осуществляет права и обязанности собственника имущества города в соответствии с действующим законодательством, настоящим Порядком и решениями Совета города;

1.3. назначает на должность и освобождает от должности в установленном порядке руководителей муниципальных предприятий и учреждений;

1.4. утверждает уставы муниципальных предприятий и учреждений;

1.5. осуществляет возложенные на нее полномочия в области земельных отношений в соответствии с действующим законодательством и решениями Совета города;

1.6. организует и ведет учет объектов муниципальной собственности в реестре муниципальной собственности города;

1.7. осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью имущества города, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий и учреждений;

1.8. осуществляет контроль за сохранностью имущества города, переданного в аренду или сданного на других условиях в пользование юридическим и физическим лицам;

1.9. разрабатывает и вносит на рассмотрение Совета города одновременно с проектом решения о бюджете на соответствующий финансовый год проект прогнозного плана (программы) приватизации имущества города. Разрабатывает и вносит на рассмотрение Совета города проекты решений о внесении изменений в прогнозный план (программу) приватизации имущества города. Представляет главе города и Совету города ежегодный отчет об исполнении прогнозного плана (программы) приватизации имущества города одновременно с отчетом об исполнении городского бюджета за прошедший финансовый год;

1.10. готовит предложения по вопросам разграничения собственности, передачи объектов из муниципальной собственности города в федеральную собственность, собственность Вологодской области и муниципальную собственность поселений, передачи в муниципальную собственность города имущества юридических и физических лиц;

1.11. заключает договоры с юридическими и физическими лицами и осуществляет функции арендодателя при передаче муниципального движимого и недвижимого имущества города в аренду в порядке, установленном настоящим Порядком;

1.12. разрабатывает проекты правовых актов органов местного самоуправления, регулирующих взаимоотношения, возникающие в сфере управления и распоряжения имуществом города;

1.13. осуществляет полномочия собственника имущества города, закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, органами местного самоуправления города;

1.14. осуществляет в отношении муниципальных унитарных предприятий полномочия, предусмотренные Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2DD87003CD884C1DFC08E016945EE2723ABF55324EAFC392671AB75FCC40DK0H) "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" и настоящим Порядком;

1.15. издает постановления о принятии имущества в муниципальную собственность, подписывает договоры и передаточные акты в отношении имущества, безвозмездно передаваемого в собственность города из государственной, областной собственности, собственности муниципальных образований, юридических и физических лиц;

1.16. осуществляет иные полномочия, переданные (возложенные) на нее в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, [Уставом](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2CB846C62DC80C288CF8800671AB77425FCAA0322BFBC792024E831F0C3D5957F6004KCH) муниципального образования «Город Белозерск» и настоящим Порядком;

1.18. устанавливает порядок утверждения уставов бюджетных или казенных учреждений, внесения в них изменения;

1.19. выступает в качестве учредителя в отношении бюджетного или казенного учреждения;

1.20. утверждает порядок осуществления контроля за деятельностью бюджетных и казенных учреждений.

Раздел 3. УЧЕТ ИМУЩЕСТВА ГОРОДА

Статья 7. Уполномоченный орган по ведению учета

1. Учет имущества города осуществляется в целях формирования единой системы сбора, регистрации и обобщения информации о составе имущества города, его стоимости, а также изменениях в составе и стоимости данного имущества. Учет имущества города и его движения осуществляется путем ведения реестра муниципальной собственности города Белозерска (далее - реестр собственности).

2. Уполномоченным органом по ведению реестра собственности является Администрация города (далее - администрация).

Раздел 4. ПОРЯДОК СОЗДАНИЯ, РЕОРГАНИЗАЦИИ

И ЛИКВИДАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И УЧРЕЖДЕНИЙ,

УЧАСТИЯ В СОЗДАНИИ ИНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, НАЗНАЧЕНИЯ

РУКОВОДИТЕЛЕЙ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И УЧРЕЖДЕНИЙ

Статья 8. Общий порядок создания, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий и учреждений

1. Инициатива создания, реорганизации или ликвидации муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений принадлежит:

- главе города;

- администрации города;

- членам Совета города;

- муниципальным предприятиям;

- муниципальным учреждениям.

Инициатор направляет в администрацию города ходатайство с обоснованием необходимости создания, реорганизации или ликвидации муниципальных предприятий (учреждений) и проект решения.

2. Решение о создании, реорганизации или ликвидации муниципальных предприятий и учреждений принимается Советом города. Решение Совета города должно содержать:

1) решение о создании, реорганизации (слиянии, присоединении, разделении, выделении, преобразовании) или ликвидации предприятия (учреждения);

2) цели создаваемого предприятия (учреждения);

3) полное наименование предприятия (учреждения).

Статья 9. Особенности создания и реорганизации муниципальных унитарных предприятий и учреждений

1. На основании решения Совета города о создании, реорганизации предприятия (учреждения) осуществляются следующие действия:

1.1. Устав (изменения в Устав) вновь создаваемого, реорганизуемого предприятия (учреждения) утверждается постановлением администрации города;

1.2. глава администрации города принимает распоряжение о назначении руководителя создаваемого предприятия (учреждения);

1.3. назначенный руководитель юридического лица (иное уполномоченное администрацией лицо) осуществляет необходимые действия по регистрации создаваемых или реорганизуемых муниципальных предприятий и учреждений в уполномоченном органе, а также проводит иные действия, связанные с созданием и реорганизацией юридического лица, предусмотренные действующим законодательством;

1.4. Администрация на основании постановления администрации города заключает договор хозяйственного ведения или оперативного управления с вновь созданным юридическим лицом на основании заявления руководителя предприятия (учреждения) согласно представленным документам.

Статья 10. Особенности ликвидации муниципальных унитарных предприятий и учреждений

1. На основании решения Совета города о ликвидации предприятия (учреждения) осуществляются следующие действия:

1.1. руководитель ликвидируемого юридического лица (иное уполномоченное администрацией лицо) в трехдневный срок письменно уведомляет орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, о том, что предприятие (учреждение) находится в процессе ликвидации;

1.2. учредитель в двухнедельный срок принимает решение о создании ликвидационной комиссии, утверждении ее состава и председателя;

1.3. ликвидационная комиссия проводит ликвидацию юридического лица в соответствии с действующим законодательством;

1.4. муниципальное предприятие или учреждение может быть также ликвидировано по решению суда по основаниям и в порядке, которые установлены Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2DD87003CD884CED5C68F066945EE2723ABF55324EAFC392671A97D0FKEH) Российской Федерации и иными федеральными законами.

Статья 11. Назначение на должность, освобождение от должности руководителей муниципальных предприятий (учреждений), порядок их аттестации

1. Назначение на должность, освобождение от должности руководителей муниципальных предприятий (учреждений) осуществляются постановлением администрации города.

Лицо, поступающее на должность руководителя муниципального учреждения города (при поступлении на работу), и руководитель муниципального учреждения города (ежегодно) обязаны представлять сведения о своих доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, а также о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера своих супруга (супруги) и несовершеннолетних детей в порядке, устанавливаемом администрацией города.

2. Трудовые договоры с руководителями муниципальных предприятий (учреждений) заключают учредители муниципальных предприятий (учреждений) либо должностное лицо, уполномоченное главой администрации города.

3. Помимо существенных условий трудового договора, установленных Трудовым [кодексом](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2DD87003CD884C1D1C28C026945EE2723ABF55324EAFC392673A807KDH) Российской Федерации, в заключаемом трудовом договоре устанавливаются:

1) срок действия трудового договора;

2) порядок отчетности руководителя в соответствии с действующими нормативными правовыми актами;

3) дополнительные основания для расторжения трудового договора;

4) иные условия, не противоречащие действующему трудовому законодательству Российской Федерации.

4. Порядок аттестации руководителей муниципальных предприятий определяется администрацией города.

Статья 12. Создание акционерных обществ

1. Органы местного самоуправления могут участвовать в создании акционерных обществ, необходимых для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения.

Учредителем обществ является городское поселение город Белозерск. Администрация города представляет интересы учредителя от имени города в акционерных обществах, создаваемых с участием иных лиц.

2. Целями участия города в создании акционерных обществ являются:

- развитие производства на территории города;

- создание рабочих мест;

- увеличение неналоговых доходов бюджета города;

- привлечение инвестиций в экономику города.

Целью участия в создании межмуниципальных акционерных обществ является объединение финансовых и материальных средств и иных ресурсов для решения вопросов местного значения.

3. Решение о создании акционерных обществ принимает администрация города в форме постановления по согласованию с Советом города.

4. Решение о выделении средств для оплаты вкладов города в уставные капиталы данных организаций принимает Совет города.

Статья 13. Создание автономных учреждений

1. Городское поселение город Белозерск может участвовать в создании автономных учреждений, необходимых для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения в сферах культуры, физической культуры и спорта, иных сферах.

2. Особенности создания, функционирования и ликвидации автономных учреждений устанавливаются нормативными актами, утверждаемыми постановлением администрации города, в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2DD87003CD884C1DFC08F096945EE2723ABF505K3H) "Об автономных учреждениях".

Раздел 5. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ПОЛНОМОЧИЙ

СОБСТВЕННИКА В ОТНОШЕНИИ ИМУЩЕСТВА ГОРОДА

Статья 14. Использование имущества города

1. Имущество города может закрепляться за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, а также предоставляться юридическим и физическим лицам в аренду, доверительное управление, безвозмездное пользование, вноситься в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ.

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, а также имущества, которое закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями и которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

Решение о проведении торгов на право заключения указанных выше договоров принимает Администрация города.

Статья 15. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления

1. Для оформления права хозяйственного ведения или оперативного управления имуществом города заинтересованное предприятие (учреждение) подает заявление в администрацию города. К заявлению прилагается перечень основных средств.

Администрация обязана в месячный срок после регистрации заявления проверить соответствие представленного перечня основных средств, подготовить постановление администрации города о передаче имущества и договор об использовании имущества города.

Предприятие, учреждение в 10-дневный срок подписывает договор и представляет его в администрацию города.

Договор об использовании недвижимого имущества подлежит обязательной государственной регистрации. Ответственность за надлежащую государственную регистрацию возлагается на пользователя.

В случае дополнительной передачи имущества в хозяйственное ведение или оперативное управление (исключения имущества из хозяйственного ведения или оперативного управления) вносимые изменения оформляются распоряжением администрации города и дополнительным соглашением к договору, являющимся неотъемлемой частью договора.

2. Право хозяйственного ведения или оперативного управления возникает у муниципального предприятия или учреждения с момента подписания акта приема-передачи такого имущества муниципальному предприятию или учреждению.

3. Право хозяйственного ведения или право оперативного управления имуществом прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренных Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2DD87003CD884CED5C68F066945EE2723ABF55324EAFC392671AB74F9CA0DK0H) РФ, другими законами и иными правовыми актами для прекращения права собственности, а также в случаях правомерного изъятия имущества у предприятия или учреждения по решению администрации города.

Статья 16. Использование имущества города, закрепленного за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения

1. Муниципальное унитарное предприятие пользуется имуществом города, закрепленным за ним на праве хозяйственного ведения, в соответствии с его целевым назначением с соблюдением правил эксплуатации.

2. Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без письменного согласия собственника.

Остальным имуществом, принадлежащим предприятию, оно распоряжается самостоятельно, за исключением случаев, установленных законом или иными правовыми актами.

3. Права собственника имущества муниципального унитарного предприятия, предусмотренные [законом](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2DD87003CD884C1DFC08E016945EE2723ABF55324EAFC392671AB75FCC40DK0H) "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" и настоящим Порядком, осуществляет администрация города, за исключением полномочий, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи.

4. Совет города дает согласие на отчуждение из собственности города недвижимого имущества муниципального унитарного предприятия.

5. Городское поселение как собственник имущества имеет право на получение части прибыли от использования имущества города, находящегося в хозяйственном ведении у муниципального предприятия.

Размер отчислений от прибыли муниципального предприятия устанавливается в размере 10 процентов от прибыли, оставшейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей.

Отчисления в бюджет города производятся по итогам года не позднее 1 мая года, следующего за отчетным.

Статья 17. Использование имущества города, закрепленного за муниципальным учреждением на праве оперативного управления

1. Муниципальные учреждения владеют, пользуются и распоряжаются имуществом города, закрепленным за ними на праве оперативного управления, в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества.

2. Права собственника имущества муниципального учреждения осуществляет администрация города.

3. Собственник имущества вправе изъять излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, закрепленное им за муниципальным учреждением либо приобретенное учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение этого имущества.

5. Муниципальное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным этим учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества.

Статья 18. Порядок передачи в аренду имущества города

1. Арендодателем имущества города выступает администрация города, за исключением имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения.

2. Предоставление в аренду имущества города, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, осуществляется администрацией города.

3. Имущество города передается в аренду по результатам проведения торгов (аукциона или конкурса) на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Предоставление имущества города без проведения торгов (в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации) осуществляется на основании постановления администрации города. Для принятия постановления о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов заявителем в администрацию города представляется письменное заявление с приложением копий учредительных документов лиц, претендующих на приобретение имущества города в аренду, и подтверждением полномочий руководителя на право заключать договоры аренды либо свидетельства о государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя.

4. При заключении договора аренды в качестве обязанностей арендатора предусматривается:

- в месячный срок заключить договоры на техобслуживание и коммунальные услуги с балансодержателем или соответствующими жилищно-коммунальными предприятиями города;

- в срок, предусмотренный действующим законодательством, оформить земельно-правовые отношения по вопросу пользования земельным участком, на котором располагается арендуемое здание;

- ответственность арендатора за риск случайной гибели имущества.

5. Сдача и приемка имущества города осуществляются по акту приема-передачи, подписываемому арендатором и полномочным представителем арендодателя.

6. Оформленный и подписанный администрацией и арендатором договор аренды недвижимого имущества считается вступившим в силу: при сроке договора до 1 года - с момента подписания договора сторонами, при сроке договора, равном 1 году, и более 1 года - с момента государственной регистрации договора в уполномоченном органе.

7. Сдача муниципального имущества в субаренду допускается в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

Администрация вправе осуществлять контроль за использованием имущества города по договору субаренды.

Ответственность за нарушение условий субаренды несет арендатор в соответствии с законодательством и договором аренды.

8. Порядок установления размера арендной платы:

8.1. при заключении договора аренды путем проведения торгов:

На торги выставляется право заключения договора аренды недвижимого и движимого имущества. Начальный размер арендной платы определяется независимой оценкой;

8.2. при заключении договора аренды без проведения торгов:

Размер арендной платы за муниципальные нежилые помещения (здания), устанавливается в соответствии с решением Совета города Белозерск от 15.04.2009 г. № 381 «Об утверждении минимальной ставки арендной платы за пользование муниципальными нежилыми помещениями».

9. Арендная плата по договорам аренды нежилых помещений (зданий), а также по договорам субаренды вносится ежемесячно не позднее 10 числа следующего месяца.

В случае несвоевременной оплаты аренды арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 [ставки](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2DD87003CD884CBD2C78A0A344FE67E2FA90FK2H) рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от несвоевременно уплаченной денежной суммы за каждый день просрочки.

10. Арендная плата по договорам аренды имущества города полностью перечисляется в бюджет города.

Статья 19. Особенности передачи в аренду имущества города, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения

1. Арендодателем недвижимого имущества города, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения, выступает предприятие в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

Предоставление в аренду движимого имущества города, находящегося в хозяйственном ведении у муниципальных предприятий, осуществляется предприятием самостоятельно.

2. Для рассмотрения вопроса о принятии решения о проведении торгов на право заключения договоров аренды имущества города, закрепленного за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения, распоряжение которым допускается с согласия собственника, либо о сдаче в аренду такого имущества без проведения торгов (в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации) в администрацию города заявителями (муниципальными предприятиями) представляются следующие документы:

- письменное заявление о согласовании сдачи нежилых помещений в аренду путем проведения торгов с обоснованием необходимости передачи имущества в аренду;

- сведения об условиях конкурса (в случае проведения конкурса);

- проект договора аренды;

- копия технической документации (поэтажный план и экспликация) с указанием помещений, предлагаемых к передаче в аренду;

- копия отчета независимого оценщика о начальном размере арендной платы в случае проведения торгов.

3. Администрация города обязана в срок не позднее 30 дней со дня поступления документов в полном объеме принять решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды имущества города либо согласовать сдачу в аренду такого имущества без проведения торгов (в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации).

4. После заключения договора аренды муниципальными предприятиями в администрацию представляется копия договора аренды.

5. Заключение договоров аренды на новый срок без проведения торгов допускается в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. Внесение изменений в существенные условия договоров аренды муниципального имущества муниципальным предприятиям допускается с согласия администрации города.

Статья 20. Передача имущества города в безвозмездное пользование

1. Передача имущества города в безвозмездное пользование осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

2. В безвозмездное пользование может передаваться любое муниципальное имущество города (здания, помещения, сооружения, инженерные сети и иные объекты), являющееся собственностью города, если это не противоречит нормам Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2DD87003CD884C1D4CA80016945EE2723ABF505K3H) от 26.07.2006 N 135-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями), за исключением земельных участков и предприятий как имущественных комплексов.

3. Постановление о предоставлении имущества города в безвозмездное пользование без проведения торгов в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, принимается администрацией города. Договоры о передаче имущества города в безвозмездное пользование заключает Администрация (далее - ссудодатель).

4. Заявка на получение имущества города в безвозмездное пользование оформляется ссудополучателем в простой письменной форме и предоставляется в Администрацию.

В заявке указываются цели, для выполнения которых необходимо это имущество, причины, вследствие которых заявитель не имеет возможности арендовать данное имущество, и предполагаемый срок договора. В случае продления договора безвозмездного пользования данная информация в заявке может не указываться.

5. К заявке прилагаются следующие документы:

5.1. копии учредительных документов (с копиями свидетельств о государственной регистрации и постановке на учет в налоговом органе) юридического лица;

5.2. выписка из единого реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), выданная не ранее чем за 10 дней до обращения;

5.3. подтверждение полномочий руководителя (либо уполномоченного им лица) на право заключения договоров.

6. Вышеуказанные документы не предоставляются:

6.1. при продлении договора безвозмездного пользования;

6.2. органами местного самоуправления, муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными и автономными учреждениями.

7. Представленные заявки и документы рассматриваются Администрацией города Белозерск в течение 30 дней. По результатам рассмотрения:

7.1. представленные документы возвращаются заявителю, если они не соответствуют требованиям, предусмотренным настоящим Порядком;

7.2. администрация города принимает постановление о проведении торгов на передачу имущества в безвозмездное пользование, если имущество в соответствии с действующим законодательством должно быть передано по результатам проведения торгов;

7.3. администрация города принимает постановление о передаче имущества города в безвозмездное пользование без проведения торгов в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, и при соответствии представленных документов требованиям настоящего Порядка. На основании принятого постановления в течение 10 дней заключается договор безвозмездного пользования имуществом города. Договор считается заключенным с момента передачи имущества по передаточному акту.

8. Вступивший в действие договор безвозмездного пользования является основанием для заключения ссудополучателем договоров на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг, необходимых для содержания принятого в безвозмездное пользование имущества города.

9. При прекращении договора о предоставлении имущества города в безвозмездное пользование ссудополучатель обязан передать имущество по передаточному акту ссудодателю или указанному им лицу.

10. Ссудополучатель несет риск случайной гибели переданного в безвозмездное пользование имущества города.

11. Контроль за использованием переданного в безвозмездное пользование имущества города осуществляет администрация.

Статья 21. Порядок предоставления муниципальной преференции в форме имущественной льготы по арендной плате

1. Муниципальная преференция в форме имущественной льготы по арендной плате за использование имущества города предоставляется Советом города с учетом требований, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2DD87003CD884C1D4CA80016945EE2723ABF55324EAFC3926760AK8H) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (с последующими изменениями и дополнениями).

2. Арендаторы для установления муниципальной преференции в форме имущественной льготы по арендной плате на предстоящий финансовый год имеют право обратиться в Совет города с ходатайством, содержащим необходимые обоснования, не позднее чем за три месяца до начала финансового года. К ходатайству должны быть приложены документы, предусмотренные Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2DD87003CD884C1D4CA80016945EE2723ABF55324EAFC3926790AKBH) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (с последующими изменениями и дополнениями).

3. Совет города направляет представленные документы для рассмотрения в антимонопольный орган.

4. Решение о предоставлении муниципальной преференции в форме имущественной льготы принимается Советом города на основании заключения антимонопольного органа.

5. Арендаторы, получившие муниципальную преференцию в форме имущественной льготы, представляют в администрацию города ежеквартальную информацию о целевом расходовании средств, высвобожденных в результате предоставления муниципальной преференции. Администрация города ежегодно представляет в Совет города информацию о целевом расходовании средств, высвобожденных в результате предоставления муниципальной преференции.

Муниципальная преференция арендаторам, не предоставившим вышеназванные отчеты и данные за отчетный период, на следующий год не предоставляется.

6. В случае невыполнения арендатором обязательств по использованию указанных сумм Совет города может быть принято решение об отмене решения о предоставлении муниципальной преференции в форме имущественной льготы. При этом все суммы муниципальной преференции в форме имущественной льготы, полученные за период нецелевого использования, подлежат возврату в бюджет.

Статья 22. Порядок передачи имущества города Белозерска, подлежащего реконструкции, на условиях концессионных соглашений

1. Решение о заключении концессионного соглашения в отношении имущества города, подлежащего реконструкции, включающее в себя установление конкурсной документации, порядка заключения концессионного соглашения и состава конкурсной комиссии по проведению конкурса, принимается администрацией города Белозерска.

2. Сообщения о проведении открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения и результатах проведения конкурса подлежат опубликованию в газете "Городской вестник" и размещению на официальном сайте города Белозерска в сети Интернет.

3. Проведение конкурса на право заключения концессионного соглашения, заключение этого соглашения, реализация прав, исполнение обязанностей, обеспечение контроля за исполнением концессионного соглашения осуществляются администрацией города Белозерска.

Статья 23. Списание муниципального имущества города

Списание имущества города в связи с его моральным и физическим износом осуществляется администрацией города.

Статья 24. Управление акциями (долями) акционерных обществ, являющихся собственностью города

1. Решение о приобретении, продаже акций (долей) акционерных обществ принимается Советом города.

2. Решение о выделении средств на данные цели принимается Советом города.

3. Управление пакетами акций, долями (вкладами) в уставных капиталах обществ, находящимися в муниципальной собственности города, представление интересов города в органах управления акционерных обществ, имеющих в уставных капиталах акции (доли), находящиеся в собственности города, осуществляется администрацией города.

Раздел 6. ПРИВАТИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВА ГОРОДА

Статья 25. Порядок приватизации имущества города

1. Приватизация муниципального имущества города осуществляется администрацией города в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации, утвержденным решением Совета города.

2. Продажа объектов нежилого фонда, арендуемых субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляется в порядке и сроки, установленные Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2DD87003CD884C1D7C580086945EE2723ABF505K3H) от 22 июля 2008 года N 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. Приватизация имущества города осуществляется способами и в порядке, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2DD87003CD884C1D4C18C036945EE2723ABF505K3H) "О приватизации государственного и муниципального имущества" и Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2DD87003CD884C1D7C580086945EE2723ABF505K3H) "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".

Статья 26. Планирование приватизации имущества

1. Разработка прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города осуществляется администрацией города в соответствии с целями социально-экономического развития города с учетом предварительных итогов приватизации за предыдущий год и поступивших предложений о включении имущества в прогнозный план (программу) приватизации.

Указанные предложения могут вносить:

- глава города Белозерска;

- члены Совета города;

- администрация города;

- иные юридические и физические лица.

2. Проект прогнозного плана (программы) приватизации имущества города вносится администрацией города на утверждение Совету города в срок до 15 ноября года, предшествующего очередному финансовому году.

В прогнозном плане (программе) приватизации указываются: характеристика имущества города, которое планируется приватизировать, предполагаемые сроки его приватизации, способ приватизации имущества города, предполагаемая цена продажи.

В случае признания аукциона несостоявшимся дальнейший способ приватизации имущества города определяет администрация города в порядке, предусмотренном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2DD87003CD884C1D4C18C036945EE2723ABF55324EAFC392671AB75FDC50DKDH) от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (с последующими дополнениями и изменениями).

Статья 27. Отчет о выполнении программы приватизации, информирование о приватизации имущества города

1. Администрация города представляет в Совет города отчет об исполнении программы приватизации имущества города одновременно с отчетом об исполнении городского бюджета за прошедший финансовый год.

Отчет о выполнении программы приватизации имущества города должен содержать:

- перечень приватизированного имущества города в отчетном году с указанием способа, срока и цены сделки приватизации;

- обоснование причин невозможности приватизировать имущество города, включенное в программу приватизации.

2. Опубликованию в печатном средстве массовой информации и на официальном сайте администрации города подлежат:

- прогнозный план (программа) приватизации;

- отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации за прошедший год;

- информационное сообщение о продаже имущества.

3. Информационное сообщение о продаже имущества города подлежит опубликованию в СМИ и размещению на официальном сайте администрации не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2DD87003CD884C1D4C18C036945EE2723ABF55324EAFC392671AB75FCC60DK7H) "О приватизации государственного и муниципального имущества".

4. Информация о результатах сделок приватизации имущества города подлежит опубликованию на официальном сайте и в печатном средстве массовой информации в месячный срок со дня совершения указанных сделок.

5. Перечень сведений, подлежащих обязательному обнародованию в информационном сообщении о продаже имущества города и о результатах сделок приватизации, установлен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2DD87003CD884C1D4C18C036945EE2723ABF55324EAFC392671AB75FCC60DK6H) "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Статья 28. Особенности продажи имущества города на конкурсе, порядок разработки и утверждения условий конкурса, порядок контроля за их исполнением

1. Перечень условий конкурса определен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2DD87003CD884C1D4C18C036945EE2723ABF55324EAFC392671AB75FFC60DKCH) "О приватизации государственного и муниципального имущества" и является исчерпывающим.

2. Условия конкурса разрабатываются администрацией города и утверждаются постановлением администрации города.

3. Контроль за выполнением условий конкурса осуществляется комиссией, создаваемой в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, постановлением администрации города.

Статья 29. Порядок оплаты приобретаемого имущества города

1. Оплата приобретаемого покупателем имущества города производится единовременно, за исключением случаев, установленных настоящим Положением.

2. Право собственности на приобретаемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Расходы на оплату государственной пошлины возлагаются на покупателя.

3. Решение о предоставлении рассрочки по оплате приобретаемого покупателем имущества может быть принято в случае приватизации такого имущества путем продажи без объявления цены. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей подлежат опубликованию в информационном сообщении о приватизации имущества города.

Срок рассрочки не может быть более чем один год.

Срок рассрочки по оплате арендуемого имущества, приобретаемого покупателем в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2DD87003CD884C1D7C580086945EE2723ABF55324EAFC392671AB75FDC60DK6H) "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", устанавливается законом Вологодской области.

4. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети [ставки](consultantplus://offline/ref=125D5C3F276748142324B2DD87003CD884CBD2C78A0A344FE67E2FA90FK2H) рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату публикации объявления о продаже.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое в рассрочку имущество досрочно.

5. Право собственности на имущество, приобретаемое в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Передача покупателю имущества, приобретаемого в рассрочку, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней со дня заключения договора.

6. С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество признается находящимся в залоге для обеспечения выполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного имущества.

В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей взыскание обращается на заложенное имущество в судебном порядке. С покупателя могут быть взысканы также убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.

7. Средства, полученные от продажи имущества города, подлежат перечислению в городской бюджет в полном объеме.

Раздел 7. УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ

ГОРОДА, СОСТАВЛЯЮЩИМ КАЗНУ ГОРОДА

Статья 30. Управление имуществом города, составляющим казну города Белозерска, осуществляется в соответствии с настоящим Порядком и муниципальными правовыми актами.

Раздел 8. УЧАСТИЕ ГОРОДА БЕЛОЗЕРСКА

В ОРГАНИЗАЦИЯХ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОГО СОТРУДНИЧЕСТВА

Статья 31. Участие в организациях межмуниципального сотрудничества

1. Город Белозерск вправе участвовать в организациях межмуниципального сотрудничества в целях:

1.1. объединения финансовых средств, материальных и иных ресурсов муниципальных образований для совместного решения вопросов местного значения;

1.2. организации взаимодействия органов местного самоуправления муниципальных образований по вопросам местного значения;

1.3. выражения и защиты общих интересов муниципальных образований;

1.4. содействия развитию местного самоуправления;

1.5. формирования условий стабильного развития экономики городского поселения город Белозерск в интересах повышения жизненного уровня населения.

Статья 32. Формы осуществления межмуниципального сотрудничества

1. Межмуниципальное сотрудничество осуществляется в следующих формах:

1.1. учреждение (создание) организаций межмуниципального сотрудничества;

1.2. участие города в деятельности организаций межмуниципального сотрудничества;

1.3. заключение соглашений об установлении межмуниципальных связей и отношений;

1.4. другие формы взаимодействия.

Статья 33. Порядок принятия решения об участии в межмуниципальном сотрудничестве

1. Решение об участии в межмуниципальном сотрудничестве принимается Советом города.

2. Инициатива принятия решения об участии в межмуниципальном сотрудничестве может исходить от членов Совета города, главы города, администрации города, а также населения города в порядке правотворческой инициативы.

3. Для принятия решения об участии в межмуниципальном сотрудничестве инициатор направляет в Совет города:

3.1. проект решения об участии в межмуниципальном сотрудничестве;

3.2. учредительные документы (проекты учредительных документов) организации межмуниципального сотрудничества или проект соглашения об установлении межмуниципальных связей и отношений;

3.3. документы, характеризующие возможности организации межмуниципального сотрудничества;

3.4. другие документы, предусмотренные действующим законодательством, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 34. Порядок участия в межмуниципальном сотрудничестве

1. В соответствии с решением Совета города об участии в межмуниципальном сотрудничестве глава города, иное уполномоченное лицо:

1.1. от имени города подписывают учредительные документы организации межмуниципального сотрудничества, соглашения об установлении межмуниципальных связей и отношений;

1.2. осуществляют иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, нормативными правовыми актами, учредительными документами организации межмуниципального сотрудничества, соглашениями об установлении межмуниципальных связей и отношений.

2. Администрация города в пределах средств, предусматриваемых в городском бюджете, осуществляет:

- передачу имущества города, денежных средств создаваемой организации межмуниципального сотрудничества;

- перечисление (уплату) членских взносов и иных платежей, установленных учредительными документами организации межмуниципального сотрудничества;

- выполнение обязательств в соответствии с заключенными соглашениями об установлении межмуниципальных связей и отношений.

Статья 35. Порядок принятия решения о прекращении межмуниципального сотрудничества

1. Межмуниципальное сотрудничество прекращается путем:

1.1. выхода из организации межмуниципального сотрудничества;

1.2. ликвидации организации межмуниципального сотрудничества;

1.3. расторжения соглашения об установлении межмуниципальных связей и отношений.

2. Решение о прекращении межмуниципального сотрудничества принимает Совет города.

Раздел 9. ЗАЩИТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ

ГОРОДА БЕЛОЗЕРСКА

Статья 36. Контроль за использованием и сохранностью имущества города

1. Администрация города вправе назначить и проводить документальные и фактические проверки (ревизии, инвентаризации) по использованию организациями, предприятиями, учреждениями любых форм собственности закрепленного за ними имущества города, в том числе использованию нежилых арендуемых помещений, а также устанавливать факты их неиспользования, использования не по целевому назначению, нарушения условий договоров.

2. Ответственность за сохранность движимого и недвижимого имущества города несут лица, за которыми закреплены или которым предоставлены нежилые помещения и иные объекты движимого и недвижимого имущества города.

Администрация города обязана осуществлять контроль за сохранностью движимого и недвижимого имущества муниципальной собственности, а также за поступлением денежных средств от использования (аренды) муниципального имущества.

Статья 37. Защита интересов города Белозерска

Администрация города вправе обращаться в суды с исками и выступать в судах от имени города в защиту имущественных, финансовых и иных прав и законных интересов города в пределах предоставленных ей полномочий.

Статья 38. Порядок согласования залога недвижимого имущества города, закрепленного за муниципальным предприятием города на праве хозяйственного ведения

1. Недвижимое имущество города может быть заложено с письменного согласия собственника с целью получения кредита, необходимого для улучшения материального или финансового положения муниципального предприятия города, за которым закладываемое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения.

2. Согласование залога недвижимого имущества города осуществляется администрацией города по письменному заявлению муниципального предприятия города, передающего в залог имущество города.

К заявлению прилагаются следующие документы:

копии документов, удостоверяющих государственную регистрацию права хозяйственного ведения на закладываемое имущество города;

перечень закладываемого имущества города с указанием его балансовой стоимости на последнюю отчетную дату и рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком, скрепленный печатью и подписанный руководителем и главным бухгалтером предприятия;

проект договора об ипотеке установленной формы;

кадастровый паспорт земельного участка;

копия отчета об определении рыночной стоимости имущества города;

проект договора, обеспечиваемого залогом;

баланс предприятия, отчет о финансовых результатах и их использовании на последнюю отчетную дату, подписанные руководителем и главным бухгалтером предприятия.

Администрация города принимает решение о согласии или об отказе на передачу в залог недвижимого имущества города не более чем в двухнедельный срок со дня поступления требуемых документов в полном объеме.

Муниципальное предприятие города представляет в администрацию города копию договора об ипотеке в трехдневный срок со дня регистрации его органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.