**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
КУЙТУНСКИЙ РАЙОН
ДУМА НОВОТЕЛЬБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**(третьего созыва)**

**Р Е Ш Е Н И Е**

 26.09. 2016 г. п. Новая Тельба № 30

Об утверждении Положения

об управлении и распоряжении имуществом

Новотельбинского сельского поселения Куйтунского района

В соответствии с Федеральными законами от 06.03.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь пунктом 5 части 1 статьи 24 Устава Новотельбинского сельского поселения Куйтунского района Иркутской области Дума Новотельбинского сельского поселения

РЕШИЛА:

 1. Утвердить Положение об управлении и распоряжении имуществом Новотельбинского сельского поселения Куйтунского района (Приложение№1)

 2. Считать утратившим силу решение Новотельбинского сельского поселения от 28.12.2010г № 22 «Об утверждении Положения об управлении и распоряжении муниципальным имуществом Новотельбинского сельского поселения.

 3. Опубликовать настоящее решение в газете «Муниципальный вестник».

 4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава Новотельбинского

сельского поселения Н.М. Толстихина

УТВЕРЖДЕНО

решением Думы Новотельбинского сельского поселения

от 26.09.2016г № 30

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**об управлении и распоряжении имуществом**

**Новотельбинского сельского поселения Куйтунского района**

**1. Общие положения**

1.1. Положение об управлении и распоряжении имуществом Новотельбинского сельского поселения Куйтунского района (далее - Положение) регулирует отношения, возникающие в процессе формирования, управления и распоряжения муниципальной собственностью Новотельбинского сельского поселения Куйтунского района Иркутской области (далее - муниципальная собственность).

1.2. Муниципальной собственностью является недвижимое и движимое имущество (в том числе акции (доли) в уставном капитале хозяйственных обществ), принадлежащее муниципальному образованию на праве собственности.

Средства бюджета муниципального образования и иное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют казну Новотельбинского сельского поселения.

Ответственность за сохранность, эксплуатацию и использование по назначению муниципального имущества Новотельбинского сельского поселения, закрепленного за унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения или за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, несут соответствующие унитарные предприятия и муниципальные учреждения.

1.3. Муниципальная собственность предназначена для решения вопросов местного значения и осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных федеральными законами и законами Иркутской области, и может быть использована для осуществления любых не запрещенных действующим законодательством видов деятельности.

1.4. Действие настоящего Положения не распространяется на:

- владение, пользование и распоряжение земельными и природными ресурсами;

- распоряжение средствами бюджета Новотельбинского сельского поселения;

- распоряжение объектами жилищного фонда (за исключением случаев, прямо указанных в настоящем Положении).

1.5. Управление муниципальной собственностью – комплекс административных, экономических и нормотворческих действий органов местного самоуправления, объединенных единой политикой и нацеленных на:

- оптимизацию структуры муниципальной собственности, предназначенной для решения вопросов местного значения, выполнения отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, а также предназначенной для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования;

- максимизацию неналоговых доходов бюджета на основе эффективного управления муниципальной собственностью.

1.6. Цели и задачи управления и распоряжения муниципальным имуществом

1.6.1. Целями управления и распоряжения муниципальным имуществом являются:

- обеспечение реализации органом местного самоуправления своих полномочий;

- обеспечение доходов местного бюджета от использования муниципального имущества;

- создание условий для социально-экономического развития поселения.

1.6.2. Задачами управления и распоряжения муниципальным имуществом являются:

- определение перечней муниципальных учреждений, муниципальных унитарных предприятий и имущества казны, необходимых муниципальному образованию для решения вопросов местного значения;

- приватизация или перепрофилирование муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности, не соответствующего требованиям Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- усиление контроля и регулирования в муниципальном секторе экономики. При этом возрастание роли муниципального образования как собственника не следует принимать как политику увеличения числа объектов муниципальной собственности. Речь идет о создании четкой системы выбора объектов для осуществления муниципального управления, а также эффективного механизма управления и контроля за муниципальной собственностью;

- внедрение в практику управления всеми объектами собственности принципов индикативного регулирования, предполагающих введение контрольных показателей эффективности управления и установление ответственности управляющих за их достижение;

- организация системы всеобщего учета и инвентаризации имущества, проведение полной инвентаризации объектов муниципальной собственности;

- расширение использования в качестве способов распоряжения муниципальным имуществом механизмов рыночной оценки, торгов, публичного предложения;

- обеспечение прав муниципального образования как участника (акционера) коммерческих и некоммерческих организаций;

- обеспечение профессионализма управления муниципальной собственностью.

1.7. Информация о проведении торгов по продаже муниципального имущества, находящегося в казне муниципального образования, а также на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, размещается на официальном портале (официальном сайте) Новотельбинского сельского поселения: http://новая-тельба.рф

**2. Компетенция и полномочия органов местного самоуправления по управлению муниципальным имуществом и осуществлению полномочий собственника**

2.1. Собственником муниципального имущества является Новотельбинское сельское поселение Куйтунского района Иркутской области (далее – Новотельбинское сельское поселение).

Права собственника в отношении имущества, являющегося муниципальной собственностью, осуществляют Дума Новотельбинского сельского поселения, администрация Новотельбинского сельского поселения.

2.2. Полномочия Думы Новотельбинского сельского поселения:

2.2.1. Устанавливает Порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе акциями (долями) в уставных капиталах хозяйственных обществ.

2.2.2. Дает согласие на создание, реорганизацию или ликвидацию муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений.

2.2.3. Принимает решения об отчуждении из муниципальной собственности имущества, составляющего казну Новотельбинского сельского поселения, и о совершении иных сделок (условий их совершения) в случаях, предусмотренных настоящим Положением и иными решениями Думы Новотельбинского сельского поселения.

2.2.4. Утверждает Программу приватизации муниципального имущества.

2.3.5. Дает согласие в порядке, установленном действующим законодательством, правовыми актами Новотельбинского сельского поселения и настоящим Положением, на наделение муниципальных предприятий имуществом.

2.2.6. Дает согласие муниципальным предприятиям на совершение:

а) сделок, связанных с отчуждением недвижимого имущества (в том числе объектов жилого фонда) или движимого имущества (за исключением денег) стоимостью, превышающей размер их уставного фонда, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности.

В целях настоящего Положения под сделками, совершаемыми в процессе обычной хозяйственной деятельности, понимаются сделки, совершаемые предприятием на регулярной основе, по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги, в том числе сделки, обеспечивающие непрерывность производственно-хозяйственной деятельности муниципального предприятия, выполнение его основных видов уставной деятельности;

б) сделок, в отношении которых имеется заинтересованность, предметом которых является недвижимое имущество;

в) сделок, в обеспечение исполнения которых предоставляется закрепленное за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, в том числе по предоставлению займов, поручительств, получению банковских гарантий;

г) сделок по распоряжению вкладами (долями) в уставном (складочном) капитале хозяйственных товариществ и обществ, а также принадлежащими им акциями;

д) сделок по передаче недвижимого имущества в доверительное управление.

2.2.7. Дает согласие муниципальным унитарным предприятиям на создание филиалов и открытие представительств, а также на участие в ассоциациях, других объединениях коммерческих организаций и в иных юридических лицах.

2.2.8. Дает согласие муниципальным учреждениям на отчуждение недвижимого имущества, закрепленного за ними учредителем или приобретенного учреждениями за счет средств, выделенных им учредителем на приобретение этого имущества.

2.2.9. Принимает решения об осуществлении муниципальными унитарными предприятиями отдельных полномочий концедента в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

2.3. Полномочия администрации Новотельбинского сельского поселения.

2.3.1. По согласованию с Думой Новотельбинского сельского поселения принимает решения о создании, реорганизации или ликвидации муниципальных унитарных предприятий в порядке, установленном действующим законодательством. Назначает ликвидационную комиссию и утверждает ликвидационные балансы муниципальных унитарных предприятий по предложению отраслевых органов, курирующих деятельность предприятий.

2.3.2. В порядке, установленном действующим законодательством, правовыми актами Новотельбинского сельского поселения и настоящим Положением, принимает решения о наделении муниципальных предприятий и учреждений имуществом и изъятии имущества.

2.3.3. Принимает в пределах своей компетенции нормативно-правовые акты, направленные на реализацию решений Думы Новотельбинского сельского поселения и задач управления и распоряжения муниципальным имуществом.

2.3.4. Заключает от имени Новотельбинского сельского поселения сделки в отношении муниципального имущества в пределах полномочий, предусмотренных настоящим Положением.

2.3.5. Назначает представителей Новотельбинского сельского поселения в органы управления хозяйственных обществ с участием муниципального образования.

2.3.6. Принимает решения об условиях приватизации муниципального имущества.

2.3.7. Принимает решения о даче согласия на совершение муниципальными учреждениями сделок в порядке и пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации и решениями Думы Новотельбинского сельского поселения.

2.3.8. Определяет цели, предмет, виды деятельности муниципальных унитарных предприятий. Формирует уставный фонд муниципального унитарного предприятия. Утверждает уставы муниципальных унитарных предприятий, вносит в них изменения, в том числе утверждает уставы муниципальных унитарных предприятий в новой редакции.

2.3.9. Назначает на должность руководителя муниципального унитарного предприятия. Заключает с ним, изменяет и прекращает трудовой договор в соответствии с трудовым законодательством и иными содержащими нормы трудового права нормативными правовыми актами по предложению отраслевого органа, курирующего деятельность предприятия.

2.3.10. Определяет условия оплаты труда руководителей муниципальных унитарных предприятий.

2.3.11. Утверждает годовую бухгалтерскую отчетность и отчеты муниципальных унитарных предприятий в соответствии с установленным порядком по предложению балансовой комиссии, созданной администрацией Новотельбинского сельского поселения.

2.3.12. Определяет порядок участия представителей Новотельбинского сельского поселения в управлении хозяйственными обществами, акции (доли) которых находятся в муниципальной собственности.

2.3.13. Принимает решения о проведении аудиторских проверок муниципальных унитарных предприятий, утверждает аудитора и определяет размер оплаты его услуг.

2.3.14. Решения по вопросам, отнесенным к компетенции администрации Новотельбинского сельского поселения, принимаются в форме постановлений и (или) распоряжений администрации Новотельбинского сельского поселения.

2.3.15. Определяет порядок составления, утверждения и установления показателей планов финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий.

2.3.16. Согласовывает создание филиалов и открытие представительств подведомственных муниципальных учреждений и унитарных предприятий;

2.3.17. Дает согласие на участие унитарного предприятия в иных юридических лицах;

2.3.18. Согласовывает совершение подведомственными унитарными предприятиями сделок, связанных с предоставлением поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, участием в иных юридических лицах, за исключением сделок с недвижимым имуществом, осуществляет контроль за исполнением указанных сделок;

2.3.19. Согласовывает решения о совершении крупных сделок подведомственными унитарными предприятиями, сделок, в совершении которых имеется заинтересованность руководителя предприятия, за исключением сделок с недвижимым имуществом;

2.3.20. Утверждает сметы доходов и расходов подведомственных муниципальных казенных предприятий;

2.3.21. Осуществляет ведомственный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью хозяйственных обществ, находящихся в ведомственной подчиненности, а также за достижением основных экономических показателей, утвержденных в бизнес-планах;

2.3.22. Осуществляет иные полномочия, установленные законодательством Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Иркутской области, муниципальными правовыми актами.

**3. Приобретение имущества в муниципальную собственность, отчуждение имущества из муниципальной собственности**

3.1. Имущество может быть приобретено в муниципальную собственность как непосредственно в казну муниципального образования, так и в хозяйственное ведение муниципальных предприятий и в оперативное управление муниципальных учреждений в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации о приватизации, настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Иркутской области, муниципальными правовыми актами о приватизации.

3.2. Предложения о передаче имущества из федеральной собственности и собственности Иркутской области, собственности района в собственность Новотельбинского сельского поселения в процессе разграничения государственной собственности принимается в форме постановления и (или) распоряжения администрации Новотельбинского сельского поселения.

Направление предложений, принятие и передачу имущества по актам приема-передачи, утверждение актов приема-передачи и внесение изменений в реестр осуществляет администрация Новотельбинского сельского поселения.

3.3. Решение о приобретении государственного имущества или имущества других муниципальных образований в собственность Новотельбинского сельского поселения по договорам мены, по которым одновременно отчуждается имущество муниципального образования, принимает Дума Новотельбинского сельского поселения.

3.4. Стороной в договорах купли-продажи, дарения, иной безвозмездной передачи, мены при приобретении имущества в муниципальную собственность выступает Новотельбинское сельское поселение, от имени которого действует Администрация поселения.

3.5. Решения об отчуждении из муниципальной собственности имущества, составляющего казну Новотельбинского сельского поселения, принимает Дума Новотельбинского сельского поселения.

3.6. Стороной в сделках отчуждения из муниципальной собственности имущества, составляющего казну, выступает Новотельбинское сельское поселение, от имени муниципального образования действует Администрация поселения.

3.7. Решения об условиях приватизации объектов муниципальной собственности принимаются Думой Новотельбинского сельского поселения на основании Программы приватизации муниципального имущества.

Программа приватизации муниципального имущества утверждается Думой Новотельбинского сельского поселения.

В Программе приватизации муниципального имущества указываются основные направления и задачи приватизации имущества на плановый период, характеристика имущества, подлежащего приватизации, и предполагаемые сроки его приватизации.

3.8. Решения о приобретении, обременении и об отчуждении имущества муниципальными предприятиями и об обременении, отчуждении имущества муниципальными учреждениями принимаются ими самостоятельно с соблюдением ограничений и согласительных процедур, предусмотренных действующим законодательством, муниципальными правовыми актами, настоящим Положением, уставными документами.

3.9. Решение об отчуждении движимого и недвижимого имущества из муниципальной собственности при его списании в связи с физическим и (или) моральным износом, сносом объекта недвижимости, а также в связи с его утратой, гибелью или уничтожением принимается:

3.9.1. В отношении недвижимого имущества, составляющего казну Новотельбинского сельского поселения, администрацией Новотельбинского сельского поселения с согласия Думы Новотельбинского сельского поселения.

3.9.2. В отношении движимого имущества, составляющего казну Новотельбинского сельского поселения, администрацией Новотельбинского сельского поселения в виде решения уполномоченного в соответствии с нормативно-правовыми актами органа.

3.9.3. В отношении недвижимого имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципального унитарного предприятия или в оперативное управление муниципального учреждения, - решением руководителя муниципального унитарного предприятия или руководителя муниципального учреждения соответственно с разрешения администрации Новотельбинского сельского поселения и с согласия Думы Новотельбинского сельского поселения.

3.9.4. В отношении движимого имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципального унитарного предприятия, - решением руководителя муниципального унитарного предприятия с согласия администрации Новотельбинского сельского поселения.

3.9.5. В отношении движимого имущества, переданного в оперативное управление муниципальных учреждений и учитываемого на балансе учреждений, - решением руководителя учреждения с согласия администрации Новотельбинского сельского поселения, на забалансовом учете учреждений - решением руководителя учреждения, за исключением особо ценного движимого имущества.

Особо ценное движимое имущество, переданное в оперативное управление муниципальным учреждениям, - решением наблюдательного совета с согласия администрации Новотельбинского сельского поселения.

3.10. Решение об отчуждении имущества из муниципальной собственности или о даче согласия на его отчуждение в случаях, указанных в [пункте](#Par196) 3.9, принимается Думой Новотельбинского сельского поселения в форме решения, администрацией Новотельбинского сельского поселения - в форме распоряжения и (или) постановления.

**4. Закрепление муниципального имущества на праве хозяйственного ведения, оперативного управления и прекращение права хозяйственного ведения и оперативного**

4.1. Передача при закреплении на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями движимого имущества остаточной стоимостью за одну единицу 1000 и более установленных законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления налогов, сборов, штрафов и иных платежей, и недвижимого имущества осуществляется с согласия Думы Новотельбинского сельского поселения распоряжением и (или) постановлением администрации Новотельбинского сельского поселения; движимого имущества остаточной стоимостью за одну единицу менее 1000 установленных законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления налогов, сборов, штрафов и иных платежей, - распоряжением и (или) постановлением администрации Новотельбинского сельского поселения.

4.2. Передача при закреплении на праве оперативного управления за муниципальным учреждением недвижимого и движимого имущества осуществляется распоряжением и (или) постановлением администрации Новотельбинского сельского поселения.

4.3. Прекращение права хозяйственного ведения и оперативного управления осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским законодательством и правовыми актами муниципального образования Новотельбинское сельское поселение.

4.4. При закреплении имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления или в случаях прекращения права хозяйственного ведения и оперативного управления передача имущества осуществляется по актам приема-передачи. От имени Новотельбинского сельского поселения передающей или принимающей стороной соответственно выступает Администрация поселения.

4.5. Учреждение вправе передавать имущество, закрепленное за ним на праве оперативного управления, в аренду и безвозмездное пользование в целях обеспечения более эффективной организации основной деятельности учреждения, для которой оно создано, с предварительного письменного согласия комиссии по использованию муниципальной собственности, содержащего существенные условия и срок передачи имущества, при этом арендная плата по договору должна быть не ниже установленной Методикой расчета арендной платы.

**5. Передача муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования, в аренду**

5.1. Арендодателем от имени собственника – Новотельбинского сельского поселения выступает Администрация Новотельбинского сельского поселения Куйтунского района, наделенная полномочиями по заключению, изменению и расторжению договоров аренды (далее – Администрация).

5.2. Администрация ведет учет всех договоров аренды, заключаемых в

соответствии с настоящим Положением, учитывает, контролирует и обеспечивает поступление в бюджет арендной платы.

5.3. Передача в аренду объектов муниципальной собственности осуществляется Администрацией по предложению комиссии по использованию муниципальной собственности Новотельбинского сельского поселения (далее - Комиссия), которая руководствуется в своей деятельности «Положением о комиссии по использованию муниципальной собственности» (приложение № 1).

5.4. По результатам рассмотрения вопросов о передаче в аренду объектов муниципальной собственности Комиссия принимает одно из следующих решений:

а) предоставить имущество в аренду путем организации и проведения конкурса, открытого по составу участников;

б) предоставить имущество в аренду в соответствии с требованиями законодательства;

в) предоставить имущество в аренду без организации и проведения торгов (аукциона, конкурса) в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о защите конкуренции;

г) иные решения, предусмотренные Положением о комиссии по использованию муниципальной собственности.

5.5. Договор аренды муниципального имущества может быть заключен на определенный или на неопределенный срок.

Срок действия договора аренды, заключенного по результатам торгов (конкурса, аукциона), должен составлять не менее пяти лет.

5.6. Администрация вправе самостоятельно заключить договор аренды муниципального имущества на срок до пяти лет включительно. Договор аренды муниципального имущества на срок более пяти лет Администрация вправе заключить после получения согласия Думы Новотельбинского сельского поселения

5.7. При оформлении договора аренды арендатором одновременно заключаются договоры:

- на коммунальные услуги (при наличии услуги);

- на услуги с обслуживающими организациями (по необходимости).

5.8. Контроль за выполнением условий договора аренды в части своевременного внесения арендных платежей осуществляет Администрация.

5.9. Размер арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5.10. Договор на проведение оценки от имени заказчика заключается администрацией Новотельбинского сельского поселения или лицом, уполномоченным собственником на совершение сделок с объектами, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

5.11. Арендная плата перечисляется арендаторами в бюджет Новотельбинского сельского поселения в соответствии с условиями договора аренды и бюджетным законодательством.

5.12. Особенности передачи имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), определяются разделом 8 настоящего Положения.

5.13. Арендатор муниципального имущества вправе с согласия Комиссии передать во владение или пользование третьим лицам часть или части помещения, здания, строения или сооружения, если иное не предусмотрено договором.

Передача во владение или пользование третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется по результатам организации и проведения торгов, за исключением случаев, когда арендатору муниципального имущества права владения и (или) пользования в отношении такого имущества предоставлены по результатам проведения торгов.

Согласие на передачу имущества в субаренду, а также во владение или пользование третьим лицам иным способом дается в форме выписки из решения Комиссии.

Передача имущества в субаренду оформляется дополнительным соглашением к договору аренды.

**6. Передача имущества, составляющего казну муниципального образования, в доверительное управление, залог (ипотеку), безвозмездное пользование**

6.1. Передача имущества, составляющего казну муниципального образования, в доверительное управление, залог (ипотеку), безвозмездное пользование осуществляется по решению Думы Новотельбинского сельского поселения.

6.2. Передача имущества, составляющего казну муниципального образования, в доверительное управление осуществляется исключительно на торгах.

6.3. Передача имущества, составляющего казну муниципального образования, в безвозмездное пользование осуществляется только по результатам проведения аукционов или конкурсов на право заключения договоров безвозмездного пользования, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о защите конкуренции.

6.4. Стороной по сделкам доверительного управления, залога (ипотеки), безвозмездного пользования в отношении имущества, составляющего казну, выступает Новотельбинское сельское поселение, от имени которого действует Администрация поселения.

**7. Заключение договоров аренды, безвозмездного пользования и доверительного управления муниципальным имуществом на торгах**

7.1. Торги (аукционы, конкурсы) на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования и доверительного управления муниципальным имуществом проводятся в соответствии с действующим законодательством.

При этом конкурсом признается способ определения арендатора

(ссудополучателя, доверительного управляющего), при котором победителем становится соискатель, представивший наиболее выгодные предложения по использованию муниципального имущества (наиболее выгодные предложения по управлению муниципальным имуществом), а аукционом признается способ определения арендатора (доверительного управляющего), при котором победителем становится соискатель, предложивший наивысшую цену за право заключения договора аренды (доверительного управления) или предложивший наибольший размер арендной платы (доходов, подлежащих перечислению собственнику) в соответствии с условиями аукциона.

7.2. При заключении договора на торгах организатором торгов выступает Администрация, которая:

- устанавливает сроки и место проведения торгов;

- сроки и порядок приема заявок участников;

- определяет условия конкурса и критерии выбора победителя торгов (при проведении торгов в форме конкурса);

- определяет начальный размер арендной платы или начальный размер цены за право заключения договора;

- ведет прием заявок участников, хранение заявок и обеспечение конфиденциальности об участниках и содержании представленных ими документов;

- по итогам приема заявок принимает решения о признании претендентов участниками торгов;

- утверждает информационное сообщение о торгах и публикует его в Информационном бюллетене, размещает на сайте Куйтунского района в сети "Интернет", а также на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

- подписывает с победителем итоговый протокол и заключает соответствующий договор.

Решения Администрации по вопросам организации и проведения торгов оформляются протоколами.

7.3. В целях организации и проведения торгов создается комиссия по проведению торгов на право заключения договоров аренды и доверительного управления муниципальным имуществом.

Состав комиссии утверждается распоряжением и (или) постановлением администрации Новотельбинского сельского поселения при желании с включением в нее депутатов Думы Новотельбинского сельского поселения. Комиссия самостоятельно определяет регламент своей работы.

7.4. Комиссия рассматривает, оценивает и сопоставляет заявки участников конкурсов или контролирует работу аукциониста при проведении аукционов и подписывает итоговый протокол торгов.

7.5. Расходы на организацию и проведение торгов финансируются из бюджета Новотельбинского сельского поселения.

7.6. В случае если в течение срока приема заявок на участие в торгах поступила заявка лишь от одного участника, соответствующая условиям торгов, торги признаются несостоявшимися, а соответствующий договор заключается с единственным лицом, подавшим заявку на участие в торгах по начальной цене, при условии получения согласия единственного участника на заключение договора, не позднее десяти дней с момента признания торгов несостоявшимися.

**8. Передача муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), составляющего казну муниципального образования, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства**

8.1. Передача в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Перечень), составляющего казну муниципального образования, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства осуществляется администрацией Новотельбинского сельского поселения по предложению Комиссии, которая руководствуется в своей деятельности «Положением о комиссии по использованию муниципальной собственности".

8.2. По результатам рассмотрения вопросов о передаче в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, Комиссия принимает решение предоставить муниципальное имущество путем проведения аукциона или конкурса на право аренды с ограничением состава участников (принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства).

Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства осуществляется в соответствии с муниципальной программой развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

8.3. При проведении аукциона или конкурса на право аренды начальный размер арендной платы определяется по результатам независимой рыночной оценки или по Методике арендной платы, утвержденной нормативно-правовым актом муниципального образования.

8.4. Особенности передачи имущества, включенного в Перечень, определяются [разделом](#Par333) 8 настоящего Положения.

Приложение № 1

к Положению об управлении и распоряжении имуществом Новотельбинского сельского поселения

**Положение о комиссии**

 **по использованию муниципальной собственности**

**1. Общие положения**

1.1. Комиссия по использованию муниципальной собственности (далее - Комиссия) создается с целью рассмотрения и принятия решений по предоставлению права на аренду муниципального имущества с учетом интересов развития территорий, сохранения и развития социальной инфраструктуры и получения средств в бюджет Новотельбинского сельского поселения, а также содействия проведению политики пресечения нарушений прав собственника муниципального имущества, обеспечения взаимодействия между администрацией сельского поселения, муниципальными унитарными предприятиями (далее - предприятия) и муниципальными учреждениями (далее - учреждения) по вопросам рационального и эффективного использования муниципального имущества.

1.2. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации Новотельбинского сельского поселения, при желании с включением в нее депутатов Думы Новотельбинского сельского поселения, рекомендованных Думой.

**2. Основные задачи и полномочия Комиссии**

2.1. Подготовка предложений и принятие решений по вопросам, связанным с предоставлением имущества в аренду, в том числе:

- предоставить имущество в аренду путем организации и проведения конкурса, открытого по составу участников, определив начальный размер годовой арендной платы по результатам независимой рыночной оценки или по Методике арендной платы, утвержденной нормативно-правовым актом органов местного самоуправления Новотельбинского сельского поселения;

- предоставить имущество в аренду путем организации и проведения аукциона, открытого по составу участников, определив начальный размер годовой арендной платы по результатам независимой рыночной оценки или по Методике арендной платы, утвержденной нормативно-правовым актом органов местного самоуправления Новотельбинского сельского поселения;

- предоставить имущество в аренду без организации и проведения торгов в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

- разрешить проведение капитального ремонта и (или) реконструкции за счет средств арендатора;

- о даче согласия учреждению на передачу имущества, закрепленного за ним на праве оперативного управления, в аренду и безвозмездное пользование;

- о даче согласия на передачу во владение и пользование третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения в установленном законом и настоящим Положением порядке.

2.2. Комиссия вправе вносить на рассмотрение органов местного самоуправления предложения по вопросам деятельности Комиссии.

2.3. Рассмотрение актов проверок использования муниципального имущества.

2.4. Принятие по результатам рассмотрения актов проверок муниципального имущества следующих решений:

- рекомендовать администрации Новотельбинского сельского поселения, принять меры в установленном законом порядке к расторжению договора аренды, договора безвозмездного пользования;

- рекомендовать администрации Новотельбинского сельского поселения вынести предупреждение арендатору о необходимости устранить нарушения в определенный срок;

- рекомендовать администрации Новотельбинского сельского поселения принять меры в установленном законом порядке и в соответствии с условиями договора по наложению штрафных санкций на арендаторов, допустивших нарушение условий договоров;

- рекомендовать главе администрации Новотельбинского сельского поселения принять меры по привлечению к дисциплинарной ответственности руководителей муниципальных предприятий и учреждений, допустивших нарушения в использовании муниципального имущества;

- рекомендовать администрации сельского поселения принять меры к восстановлению имущественных прав, нарушенных действиями руководителей муниципальных учреждений и предприятий, и меры по изъятию имущества из оперативного управления.

**3. Порядок работы Комиссии**

3.1. Для рассмотрения Комиссией вопросов, находящихся в ее компетенции, секретарем Комиссии осуществляется:

- подготовка всех необходимых документов для проведения заседания Комиссии;

- приглашение членов Комиссии с вручением им либо с направлением в представляемые ими органы (организации) повестки заседания Комиссии не менее чем за 1 рабочий день.

3.2. Работа Комиссии осуществляется путем личного участия ее членов в заседании Комиссии. В случае невозможности присутствия на заседании члена Комиссии по болезни или иным уважительным причинам в работе заседания участвует полномочный представитель органа или организации, направившей его для работы в Комиссию.

3.3. Заседания Комиссии являются правомочными, если на них присутствует не менее половины членов Комиссии (уполномоченных представителей). В случае отсутствия на заседании Комиссии депутатов по причине их не извещения (несвоевременного извещения) о дате проведения Комиссии и (или) непредставления (несвоевременного предоставления)

материалов заседание Комиссии является неправомочным.

3.4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от присутствующих на заседании членов Комиссии (уполномоченных представителей), за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 3.5](#Par421) настоящего Положения.

3.5. Любой член Комиссии (лицо, его представляющее), голосующий против принимаемого решения, имеет право потребовать передачи данного вопроса на рассмотрение Думы Новотельбинского сельского поселения. В этом случае председатель Комиссии обязан передать все имеющиеся материалы по данному вопросу для рассмотрения и принятия решения Думой Новотельбинского сельского поселения.

**4. Протокол заседания Комиссии**

4.1. Проведение заседаний Комиссии и её решения оформляются протоколом заседания Комиссии.

4.2. В протоколе указываются:

- номер протокола и дата проведения заседания;

- список членов Комиссии, присутствующих на заседании;

- список лиц, приглашенных на заседание;

- перечень рассмотренных вопросов;

- решения, принятые по результатам рассмотрения вопросов;

- результаты голосования по рассмотренным вопросам;

- особое мнение и мотивированные возражения членов Комиссии;

- предложения и замечания членов Комиссии.

4.3. Протокол подписывается всеми присутствующими членами Комиссии (лицами, их представляющими) и направляется для исполнения.

4.4. Протокол заседания Комиссии находится на ответственном хранении в администрации Новотельбинского сельского поселения.