Утверждено

Решением Городской Думы

муниципального образования

«Город Астрахань»

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2020 № \_\_\_\_\_

Положение

о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Город Астрахань»

Настоящее Положение, разработанное в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 14.11.2002 №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральным законом от 12.01.1996 №7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Город Астрахань», устанавливает, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, компетенцию органов местного самоуправления и должностных лиц муниципального образования «Город Астрахань» в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Астрахань» (далее - муниципальное имущество).

Настоящее Положение не распространяется на правоотношения, связанные с правами владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, земельными участками.

1. Состав имущества, находящегося в муниципальной

собственности муниципального образования «Город Астрахань»

1.1. В собственности муниципального образования «Город Астрахань» может находиться:

1) имущество, предназначенное для решения установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» вопросов местного значения;

2) имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления муниципального образования «Город Астрахань», в случаях, установленных федеральными законами и законами Астраханской области;

3) имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань»;

4) имущество, необходимое для решения вопросов, право решения которых предоставлено органам местного самоуправления муниципального образования «Город Астрахань» федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения;

5) доли (паи, акции) муниципального образования «Город Астрахань» в уставных капиталах хозяйственных обществ и иных организаций.

2. Формирование муниципальной собственности

муниципального образования «Город Астрахань»

2.1. Муниципальная собственность муниципального образования «Город Астрахань» формируется:

на основании гражданско-правовой сделки (купли-продажи, мены, безвозмездной передачи, дарения и т.п.), предусмотренной действующим законодательством;

при разграничении государственной собственности Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Астраханской области;

при передаче объектов федеральной собственности в муниципальную собственность в порядке, устанавливаемом федеральным законодательством;

при передаче объектов государственной собственности Астраханской области в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Астраханской области;

при объединении, преобразовании или упразднении муниципальных образований в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Астраханской области;

путем приобретения права на бесхозяйные вещи в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

путем приобретения выморочного имущества, переходящего в порядке наследования по закону;

на основании судебных актов;

по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Имущество, созданное или приобретенное за счет средств бюджета муниципального образования «Город Астрахань», является муниципальной собственностью муниципального образования «Город Астрахань».

2.2. Право муниципальной собственности прекращается по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

3. Учет муниципального имущества

3.1. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, подлежит по объектному учету в Реестре муниципального имущества муниципального образования «Город Астрахань» (далее – Реестр).

3.2. Ведение Реестра осуществляется в соответствии с порядком, определенным действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Виды муниципального имущества, подлежащего включению в Реестр:

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

- акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества независимо от их стоимости;

- движимое имущество либо иное не относящееся к недвижимости имущество, первоначальная стоимость которого превышает 50000 (пятьдесят тысяч) рублей;

- особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями и определенное в соответствии с Федеральным законом от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», Федеральным законом от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

- муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, хозяйственные общества, товарищества, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальному образованию «Город Астрахань», иные юридические лица, учредителем (участником) которых является муниципальное образование «Город Астрахань».

Муниципальное имущество, не подлежащее включению в Реестр, учитывается на балансах муниципальных учреждений или муниципальных предприятий, за которыми оно закреплено на праве хозяйственного ведения (оперативного управления).

4. Имущество казны

муниципального образования «Город Астрахань»

4.1. Имущество, составляющее имущество казны, принадлежит на праве собственности непосредственно муниципальному образованию «Город Астрахань».

4.2. В состав казны входит недвижимое и движимое муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения (оперативного управления) или муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, а также земельные участки, природные ресурсы и ценные бумаги.

4.3. Источниками образования казны может быть имущество:

1) вновь созданное или приобретенное в муниципальную собственность за счет средств городского бюджета;

2) переданное в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, из государственной собственности в муниципальную собственность;

3) переданное безвозмездно в муниципальную собственность юридическими и физическими лицами;

4) изъятое из оперативного управления муниципальных учреждений или казенных предприятий в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

5) поступившее в муниципальную собственность по другим законным основаниям.

4.4. Муниципальная казна подлежит отражению в бюджетном учете.

4.5. В целях обеспечения достоверности данных учета муниципальной казны регулярно проводится инвентаризация имущества муниципальной казны, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются наличие объектов муниципальной собственности, их состояние и оценка стоимости.

4.6. Порядок проведения инвентаризации, периодичность и полнота, а также иные условия осуществления инвентаризации в зависимости от видов имущества муниципальной казны определяются правовыми актами администрации муниципального образования «Город Астрахань».

4.7. Оценка имущества муниципальной казны производится для отражения в реестре в стоимостном выражении.

4.8. Стоимостные оценки при инвентаризации, приобретении или выбытии имущества муниципальной казны определяются видом проводимой операции, сделки или содержанием акта органов местного самоуправления в соответствии с требованиями налогового законодательства, законодательства о бухгалтерском учете и оценочной деятельности.

4.9. В случаях, когда привлечение независимого оценщика не предусмотрено законодательством, оценка объектов муниципальной казны может проводиться для целей учета администрацией муниципального образования «Город Астрахань». В качестве базовой оценки в учетных актах используется балансовая стоимость объекта.

4.10. Оценка имущества муниципальной казны оплачивается из средств, выделенных в бюджете муниципального образования «Город Астрахань» на содержание муниципальной казны.

4.11. В бюджете муниципального образования «Город Астрахань» ежегодно предусматриваются денежные средства, предназначенные для покрытия затрат на содержание объектов, составляющих имущество казны.

5. Компетенция органов местного

самоуправления в сфере управления и

распоряжения муниципальным имуществом

5.1. К компетенции Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» (далее - Городская Дума) в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом относится:

1) определение порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом;

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

3) определение порядка приватизации муниципального имущества;

4) утверждение положения о порядке, сроках и размере перечисления части прибыли муниципальных унитарных предприятий в бюджет города Астрахани;

5) установление порядка назначения на должность и освобождения от нее руководителей муниципальных унитарных предприятий;

6) принятие решения о передаче объектов муниципальной собственности в федеральную собственность и в государственную собственность Астраханской области при отсутствии разграничения (перераспределения) полномочий и имущества между органами государственной власти и органами местного самоуправления;

7) принятие решения о передаче в собственность собственникам помещений в многоквартирном доме объектов, учтенных в Реестре, но отвечающих признакам общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

8) осуществление иных полномочий, предусмотренных муниципальными нормативными правовыми актами, а также отнесенных действующим законодательством Российской Федерации, Астраханской области к компетенции представительного органа местного самоуправления.

5.2. Администрация муниципального образования «Город Астрахань» (далее – администрация):

1) осуществляет владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Астрахань», в порядке, установленном решением Городской Думы;

2) подготавливает проекты правовых актов, регулирующих порядок владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, представляет их на утверждение в Городскую Думу;

3) принимает решения о создании, реорганизации, ликвидации муниципальных предприятий и учреждений, осуществляет функции и полномочия их учредителей;

4) принимает решения о даче согласия на отчуждение муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, а также о даче согласия на отчуждение муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве оперативного управления;

5) направляет в Правительство Астраханской области и Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Астраханской области предложения о передаче объектов государственной собственности Астраханской области и федеральной собственности, находящихся на территории города, в муниципальную собственность, а также о передаче объектов муниципальной собственности в федеральную собственность и собственность Астраханской области при разграничении (перераспределении) полномочий и имущества между органами государственной власти и органами местного самоуправления и в иных случаях, предусмотренных федеральными законами;

6) принимает решение о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, на праве оперативного управления - за муниципальными учреждениями, в том числе за органами местного самоуправления муниципального образования «Город Астрахань», отраслевыми (функциональными) и территориальными органами администрации;

7) принимает в соответствии с настоящим Положением решения о приобретении имущества в муниципальную собственность, осуществляет его приём и закрепляет указанное имущество за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, осуществляет передачу имущества в доверительное управление;

8) дает согласие на отчуждение, передачу в аренду, в залог, в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ или иной способ распоряжения муниципальным недвижимым имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения и муниципальным имуществом, закрепленным на праве оперативного управления;

9) определяет порядок согласования сделок муниципальных унитарных предприятий муниципального образования «Город Астрахань», для совершения которых требуется согласие собственника имущества предприятий;

10) определяет порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных учреждений;

11) в установленном законом порядке прекращает право хозяйственного ведения, право оперативного управления;

12) утверждает Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня муниципального имущества;

13) принимает решение о приобретении или отчуждении находящихся в муниципальной собственности пакетов акций (долей, паев) в уставном капитале хозяйственных обществ, а также о выходе из состава учредителей на основании и в пределах, установленных федеральными законами и правовыми актами Городской Думы;

14) принимает решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды и безвозмездного пользования в отношении объектов муниципальной собственности, не закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

15) принимает решение о передаче объектов муниципальной собственности в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление имуществом, в иное владение и (или) пользование без проведения торгов в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением;

16) выступает арендодателем и организатором торгов в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

17) осуществляет функции продавца по продаже муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

18) осуществляет учет имущества казны муниципального образования «Город Астрахань», ведет Реестр;

19) осуществляет контроль за использованием по назначению муниципального имущества. При выявлении нарушений принимает в соответствии с законодательством Российской Федерации необходимые меры для их устранения и привлечения виновных лиц к ответственности;

20) определяет порядок оформления документов по списанию муниципального имущества;

21) принимает решение о списании муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения и на праве оперативного управления;

22) разрабатывает проект Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на соответствующий период и представляет его на утверждение в Городскую Думу;

23) принимает решения об условиях приватизации муниципального имущества;

24) определяет порядок разработки и утверждения условий конкурса по продаже муниципального имущества, порядок контроля за их исполнением, порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий;

25) определяет порядок подготовки, заключения и контроля реализации концессионных соглашений;

26) участвует в инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме привлечения капитальных вложений из внебюджетных источников финансирования путем заключения и реализации инвестиционных договоров (проектов) по модернизации (реконструкции) существующих и вновь создаваемых объектов муниципальной собственности на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности;

27) обеспечивает защиту имущественных прав и интересов муниципального образования «Город Астрахань» в отношении муниципального имущества;

28) осуществляет иные полномочия по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, не отнесенные законодательством Российской Федерации, Астраханской области и Уставом муниципального образования «Город Астрахань» к компетенции Городской Думы.

5.3. Отраслевые (функциональные) и территориальные органы администрации осуществляют полномочия по управлению муниципальной собственностью в соответствии с муниципальными правовыми актами.

6. Порядок планирования

приватизации муниципального имущества

6.1. Городская Дума утверждает прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Город Астрахань» на срок от одного года до трех лет.

6.2. Городская Дума, муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, хозяйственные общества, акции и доли которых находятся в муниципальной собственности, иные юридические лица и граждане вправе направлять в администрацию предложения о приватизации муниципального имущества в очередном финансовом году.

6.3. Разработка проекта прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества осуществляется администрацией и начинается не позднее, чем за 3 месяца до начала очередного финансового года.

6.4. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества содержит перечень муниципальных унитарных предприятий, акций акционерных обществ, долей обществ с ограниченной ответственностью, находящихся в муниципальной собственности, и иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать. В Прогнозном плане (программе) указываются индивидуализирующие характеристики муниципального имущества, место его нахождения.

6.5. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества, изменения в него, а также решения об условиях приватизации муниципального имущества подлежат размещению на официальном сайте администрации. Порядок опубликования информационного сообщения о продаже муниципального имущества и состав содержащихся в нем сведений определяются федеральным законодательством о приватизации.

6.6. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год подлежит размещению в срок до 1 мая года, следующего за отчетным, в установленном законодательством порядке на официальном сайте администрации.

7. Порядок принятия решений

об условиях приватизации муниципального имущества

7.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается администрацией в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

7.2. В решении об условиях приватизации муниципального имущества должны содержаться следующие сведения:

1) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);

2) способ приватизации имущества;

3) срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

4) иные необходимые для приватизации имущества сведения.

7.3. В случае приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия решением об условиях приватизации муниципального имущества также утверждаются:

1) состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия;

2) перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия;

3) размер уставного капитала акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемых посредством преобразования унитарного предприятия;

4) количество, категории и номинальная стоимость акций акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью - муниципального образования «Город Астрахань».

8. Порядок продажи муниципального имущества

8.1. Способы приватизации муниципального имущества определяются Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

8.2. Продажа муниципального имущества на аукционе, продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе, продажа акций акционерного общества, долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на конкурсе, продажа муниципального имущества посредством публичного предложения, продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляются в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

9. Порядок оплаты муниципального имущества

9.1. Оплата приобретаемого муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку с начислением процентов, исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату публикации объявления о продаже. Срок рассрочки не может быть более чем один год. Решение о предоставлении рассрочки принимается правовым актом администрации исключительно в случае приватизации муниципального имущества без объявления цены. Данный порядок не применяется в случае установления федеральным законодательством иного порядка предоставления рассрочки платежа.

9.2. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества и земельных участков, на которых оно расположено, в полном объеме зачисляются в бюджет муниципального образования «Город Астрахань».

9.3. Суммы задатков участников продажи муниципального имущества и земельных участков подлежат перечислению на лицевой счет продавца муниципального имущества, открытый для осуществления и учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение.

9.4. Передача кредиторам муниципального имущества в зачет муниципальных заимствований, а равно обмен муниципального имущества на находящееся в частной собственности имущество не допускается.

10. Порядок закрепления муниципального имущества

на праве хозяйственного ведения за

муниципальными унитарными предприятиями

10.1. Администрация наделяет муниципальные унитарные предприятия (далее в настоящей главе - предприятия) имуществом, которое необходимо предприятиям для осуществления своей деятельности.

10.2. В хозяйственное ведение предприятия администрацией может быть передано движимое и недвижимое имущество.

10.3. Имущество предприятий формируется за счет:

- имущества, закрепленного за предприятиями на праве хозяйственного ведения собственником этого имущества;

- доходов предприятий от их деятельности;

- иных не противоречащих законодательству источников.

10.4. В состав имущества, закрепляемого за предприятиями, не может быть включено имущество, использование которого не соответствует целям и видам деятельности предприятия.

10.5. Закрепление имущества на праве хозяйственного ведения за предприятиями может производиться как при создании предприятий, так и в процессе осуществления их деятельности.

10.6. Закрепление и передача недвижимого имущества и транспортных средств в хозяйственное ведение предприятий осуществляется администрацией по обязательному согласованию с Городской Думой в соответствии с решением Городской Думы о согласовании закрепления и передачи в хозяйственное ведение имущества.

10.7. Право хозяйственного ведения на недвижимое имущество возникает у предприятий с момента государственной регистрации такого права в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Право хозяйственного ведения на движимое имущество возникает у предприятий с момента передачи такого имущества предприятию, если иное не предусмотрено федеральным законом или не установлено решением собственника о передаче имущества предприятию.

10.8. Закрепленное за предприятиями имущество подлежит учету в Реестре и отражается на балансе предприятий.

10.9. Руководитель предприятия несет ответственность за целевое использование и сохранность имущества, находящегося в хозяйственном ведении.

11. Порядок закрепления муниципального имущества

на праве оперативного управления

11.1. В оперативное управление муниципальное имущество передается муниципальным автономным, бюджетным и казенным учреждениям, муниципальным казенным предприятиям (далее в настоящей главе – учреждения и казенные предприятия).

11.2. Основанием для передачи муниципального имущества в оперативное управление, изъятия имущества из оперативного управления учреждений и казенных предприятий (приема имущества в муниципальную казну) является правовой акт администрации.

11.3. Право оперативного управления в отношении муниципального имущества возникает у учреждения и казенного предприятия с момента передачи имущества по акту приема-передачи. Право оперативного управления на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

11.4. Имущество, находящееся в оперативном управлении, отражается в бухгалтерском учете учреждения и казенного предприятия в порядке, установленном законами Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

11.5. Руководитель учреждения и казенного предприятия несет ответственность за целевое использование и сохранность имущества, находящегося в оперативном управлении.

12. Участие муниципального образования «Город Астрахань»

в хозяйственных обществах и некоммерческих организациях

12.1. В соответствии с законодательством Российской Федерации участие муниципального образования «Город Астрахань» в хозяйственных обществах и некоммерческих организациях может осуществляться путем:

1) внесения имущества и имущественных прав муниципального образования «Город Астрахань» в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ и обществ с ограниченной ответственностью;

2) использования закрепленных в муниципальной собственности акций акционерных обществ, долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, созданных в процессе приватизации муниципального унитарного предприятия.

12.2. Решение об участии муниципального образования «Город Астрахань» в хозяйственных обществах и некоммерческих организациях принимается администрацией.

12.3. Интересы муниципального образования «Город Астрахань» в акционерных обществах и обществах с ограниченной ответственностью, акции и доли, в уставных капиталах которых находятся в муниципальной собственности, представляют муниципальные служащие, действующие на основании доверенности.

12.4. Контроль за деятельностью представителей интересов муниципального образования «Город Астрахань» в органах управления хозяйственных обществ возлагается на администрацию.

13. Предоставление муниципального имущества в аренду

13.1. Муниципальное имущество передается в аренду в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящим Положением и другими муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Город Астрахань».

13.2. Арендодателем по договорам аренды муниципального имущества, не находящегося в хозяйственном введении и оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий и оперативном управлении муниципальных учреждений, выступает администрация.

13.3. Муниципальное имущество может быть передано в аренду:

- по результатам конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров;

- без проведения торгов в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

13.4. Организатором торгов на право аренды объектов, включенных в Реестр, выступают:

- администрация - при сдаче в аренду объектов, составляющих муниципальную казну;

- муниципальные унитарные предприятия, муниципальные казенные предприятия и муниципальные учреждения города Астрахани - при сдаче в аренду объектов, закрепленных за ними на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления;

- арендатор - при сдаче в субаренду арендуемого им муниципального объекта.

13.5. Решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды принимается организатором торгов.

13.6. Типовые формы договоров аренды муниципального имущества утверждаются администрацией.

13.7. В договоре аренды в обязательном порядке предусматривается:

- предмет договора (состав передаваемого в аренду объекта);

- целевое назначение (использование) объекта;

- срок действия договора;

- права и обязанности сторон (арендодателя, арендатора);

- размер и порядок внесения арендной платы;

- порядок увеличения цены договора;

- ответственность сторон за неисполнение условий договора;

- условия и порядок расторжения договора;

- порядок заключения договора на новый срок.

13.8. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации и другими муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Город Астрахань», размер арендной платы по договорам аренды определяется:

1) по результатам торгов на право заключения договора аренды;

2) без проведения торгов на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

13.9. Порядок уплаты, размер коммунальных и иных обязательных платежей устанавливаются в соответствующих договорах.

13.10. Арендуемое недвижимое муниципальное имущество подлежит страхованию в соответствии с действующим законодательством за счет средств арендаторов.

13.11. Любые неотделимые улучшения (включая капитальный ремонт и реконструкцию), произведенные арендатором на арендуемом объекте, являются собственностью арендодателя как в период действия договора аренды, так и после его окончания.

Порядок и условия зачета в счет арендных платежей стоимости произведенных арендатором неотделимых улучшений арендуемого муниципального имущества устанавливаются правовыми актами администрации.

13.12. Контроль за использованием в соответствии с условиями заключенных договоров аренды муниципального имущества осуществляет администрация.

14. Предоставление в аренду муниципального имущества,

находящегося в хозяйственном ведении

либо оперативном управлении муниципальных

унитарных предприятий и оперативном управлении

муниципальных учреждений

14.1. Муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, может быть передано в аренду по результатам конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, либо без торгов в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

14.2. Арендодателем вышеуказанного имущества и организатором торгов выступает муниципальное унитарное предприятие или учреждение.

14.3. Проведение торгов и передача муниципального имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в аренду осуществляется муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями с предварительного согласия администрации.

14.4. В случае принятия решения о передаче имущества в аренду путем проведения торгов муниципальным предприятием (учреждением) в адрес администрации направляется заявление о согласовании передачи муниципального имущества в аренду путем проведения торгов.

В заявлении указывается наименование объекта движимого (недвижимого) имущества, его характеристики (инвентарный номер, балансовая стоимость, назначение, адрес, номер помещения (комнаты), площадь).

В случае если в аренду передается часть нежилого помещения (здания) к заявлению прилагается копия экспликации и поэтажного плана нежилого помещения с обозначением на них комнат (помещений) предполагаемых для передачи в аренду, а также выписка из Единого государственного реестра недвижимости на объект недвижимости.

14.5. В случае принятия руководителем муниципального предприятия (учреждения) решения о передаче имущества в аренду без проведения торгов в адрес администрации направляется заявление о согласовании передачи имущества в аренду без проведения торгов.

В заявлении указывается сведения о лице, с которым планируется заключить договор аренды, наименование объекта движимого (недвижимого) имущества, его характеристики (инвентарный номер, балансовая стоимость, назначение, адрес, номер помещения (комнаты), площадь).

К заявлению прилагается проект договора аренды (приложением к договору является акт приема-передачи помещения, копия поэтажного плана и экспликации с выделением в них помещения, передаваемого в аренду) копии документов арендатора, в том числе подтверждающие его право на заключение договора аренды без торгов.

14.6. При поступлении заявления в администрацию оно подлежит рассмотрению в течение 30 дней, в рамках которого администрацией осуществляется проверка соблюдения условий предоставления предварительного согласия, указанных в п. 14.7 настоящего Положения.

14.7. Условиями предоставления администрацией предварительного согласия муниципальным унитарным предприятиям и учреждениям на проведение торгов и передачу без торгов муниципального имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в аренду являются:

1) соответствие указанных в заявлении характеристик нежилого помещения (здания) представленной технической документации;

2) наличие государственной регистрации права хозяйственного ведения (оперативного управления) унитарного предприятия (учреждения) на указанной в заявлении нежилое помещение (здание);

3) отсутствие установленных запретов (арестов) на распоряжение передаваемым в аренду имуществом;

4) сохранение возможности у унитарного предприятия (учреждения) осуществлять свою деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия (учреждения), в случае предоставления имущества в аренду.

14.8. При соблюдении условий, указанных в пункте 14.7 настоящего Положения администрация согласовывает предприятию (учреждению) передачу муниципального имущества в аренду, путем принятия распорядительного акта администрации.

Согласование действует в течение шести месяцев, по истечении которых заявитель обращается в администрацию за повторным согласованием.

В случае установления несоблюдения условий, указанных в пункте 14.7 настоящего Положения, администрация отказывает в согласовании, в связи с чем направляет письмо в адрес заявителя.

14.9. По мере расторжения договоров аренды муниципальные предприятия (учреждения) в месячный срок уведомляют об этом администрацию для обеспечения учета договоров аренды.

14.10. Руководители муниципальных унитарных предприятий и учреждений обеспечивают:

1) непосредственный контроль за целевым использованием муниципального имущества, переданного в аренду;

2) своевременность и полноту поступления арендной платы.

15. Предоставление муниципального имущества

в безвозмездное пользование

15.1. Передача объектов муниципальной собственности в безвозмездное пользование осуществляется с учетом требований, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

15.2. В безвозмездное пользование может быть передано муниципальное имущество, включенное в состав казны муниципального образования «Город Астрахань», а также муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями.

15.3. Объекты муниципальной собственности, включенные в состав казны муниципального образования «Город Астрахань», могут быть переданы в безвозмездное пользование:

1) органам местного самоуправления муниципального образования «Город Астрахань»;

2) отраслевым (функциональным) и территориальным органам администрации;

3) учреждениям, учредителем которых является администрация;

4) федеральным органам исполнительной власти в сфере внутренних дел, территориальным органам, подразделениям полиции, организациям, входящим в систему указанного федерального органа, для реализации полномочий по предметам ведения Российской Федерации в порядке, установленном пунктом 10 статьи 54 Федерального закона от 07.02.2011 № 3-ФЗ «О полиции»;

5) военным комиссариатам;

6) лицу, с которым заключен муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», если предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого муниципального контракта;

7) лицу, с которым муниципальным автономным учреждением заключен договор по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», если предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование было предусмотрено документацией о закупке для целей исполнения этого договора;

8) иным организациям в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, решениями Городской Думы.

15.4. В пределах границ муниципального образования «Город Астрахань» администрацией безвозмездно предоставляются сотрудникам полиции, замещающим должность участкового уполномоченного полиции, помещения для работы на обслуживаемом административном участке.

15.5. Объекты муниципальной собственности, закрепленные на праве оперативного управления за муниципальными организациями, осуществляющими образовательную деятельность, могут быть переданы в безвозмездное пользование медицинским организациям для охраны здоровья обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по решению данных организаций, согласованному с собственником имущества.

15.6. Договор безвозмездного пользования объектами муниципальной собственности (ссуды) заключается в качестве ссудодателя администрацией в отношении муниципального имущества, включенного в состав казны муниципального образования «Город Астрахань», либо муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления.

16. Передача муниципального имущества

в доверительное управление

16.1. Муниципальное имущество, находящееся в казне муниципального образования «Город Астрахань», включая акции (доли в уставном капитале) хозяйственных обществ, может быть передано в доверительное управление с учетом требований, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

16.2. Передача муниципального имущества в доверительное управление производится по решению администрации.

16.3. При передаче муниципального имущества в доверительное управление учредителем доверительного управления выступает администрация, которая заключает с доверительным управляющим договор доверительного управления имуществом.

17. Залог муниципального имущества

17.1. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации муниципальное имущество может быть предметом залога для обеспечения обязательств муниципального образования «Город Астрахань» и обязательств муниципальных унитарных предприятий муниципального образования «Город Астрахань».

17.2. Залогодателем муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования «Город Астрахань», выступает администрация.

17.3. Подготовку документов для оформления залога муниципального имущества осуществляет администрация.

17.4. Для залогового обеспечения обязательств муниципального образования «Город Астрахань» создается залоговый фонд.

17.5. В состав залогового фонда могут входить объекты нежилого муниципального фонда, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Астрахань», за исключением имущества, которое не может быть предметом залога в соответствии с действующим законодательством.

17.6. Перечень объектов залогового фонда ежегодно утверждается правовым актом администрации.

17.7. Обязательными сведениями перечня объектов залогового фонда являются:

- наименование объекта;

- адрес местоположения;

- основные характеристики объекта;

- площадь;

- сведения о наличии либо отсутствии обременения на объект;

- балансовая стоимость.

17.8. Оценка объектов залогового фонда при предоставлении их в залог осуществляется в соответствии с федеральным законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

17.9. Страхование объектов залогового фонда осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством, регулирующим страховую деятельность в Российской Федерации, в соответствии с условиями договора о залоге.

17.10. Решение о передаче муниципального имущества в залог, за исключением принадлежащего муниципальным унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения, принимается администрацией.

17.11. Недвижимое имущество, принадлежащее муниципальным унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения, может быть заложено ими только с предварительного письменного согласия администрации.

17.12. Движимое имущество, принадлежащее муниципальным унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения, может быть заложено ими самостоятельно. В случае если залоговая сделка обладает признаками крупной сделки, то она заключается с предварительного письменного разрешения администрации.

17.13. Залоговые сделки, обеспечивающие исполнение обязательств муниципальных унитарных предприятий, заключаются залогодателем - муниципальным унитарным предприятием.

18. Создание и (или) реконструкция муниципального имущества,

на условиях концессионных соглашений

18.1. Отношения, связанные с созданием и (или) реконструкцией муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования, на условиях концессионного соглашения, регулируются Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

18.2. Изменение целевого назначения реконструируемого муниципального имущества на условиях концессионного соглашения не допускается.

18.3. Решение о заключении концессионного соглашения принимается администрацией.

18.4. Стороной концессионного соглашения от имени муниципального образования «Город Астрахань» выступает администрация.

18.5. Использование (эксплуатация) муниципального имущества в течение всего срока реконструкции на условиях концессионного соглашения осуществляется за плату. Размер платы, форма, порядок и сроки ее внесения устанавливаются правовым актом администрации о заключении концессионного соглашения.

18.6. Создание и (или) реконструкция муниципального имущества на условиях концессионного соглашения может осуществляться только по результатам конкурсов на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 Федерального закона от 21.06.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

18.7. Конкурс на право заключения концессионного соглашения проводятся в порядке, установленном Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

19. Контроль за сохранностью и использованием

муниципального имущества

19.1. Ответственность за сохранность, эффективное использование, а также использование по назначению муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования «Город Астрахань», несет администрация.

19.2. Ответственность за сохранность, эффективное использование, а также использование по назначению муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями либо находящегося на балансе иных организаций, несет руководитель муниципального предприятия, муниципального учреждения, руководитель иной организации.

19.3. Контроль за сохранностью и использованием имущества муниципальной казны, не переданного в пользование, осуществляет администрация.

19.4. Контроль за сохранностью и целевым использованием имущества муниципальной казны, переданного в пользование юридическим и физическим лицам, производится в соответствии с условиями заключенных договоров о передаче имущества.

В ходе контроля администрация, по мере необходимости, осуществляет проверки состояния переданного муниципального имущества и соблюдения условий договоров о передаче имущества.

19.5. В период, когда имущество муниципальной казны не обременено договорными обязательствами, обязанности по содержанию такого имущества выполняет администрация за счет средств, предусмотренных на эти цели в местном бюджете.

19.6. Администрация ежегодно, не позднее 1 апреля, представляет в Городскую Думу сведения о состоянии, стоимости и движении имущества муниципальной казны.