#



СОБРАНИЕ Д Е П У Т А Т О В

ПИТЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |
| --- |
|  |

**РЕШЕНИЕ**

От 26 декабря 2012 года №24-5

# О Положении "О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Питерского муниципального района Саратовской области и утверждении методики определения размера арендной платы за муниципальный нежилой фонд"

Руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Питерского муниципального района Саратовской области, Собрание Питерского муниципального района РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение " О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Питерского муниципального района Саратовской области и утверждении методики определения размера арендной платы за муниципальный нежилой фонд", согласно [приложению](#sub_1000) к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу следующие решения Собрания депутатов Питерского муниципального района Саратовской области:

- от 25.12.2006 г. N12-3 " О порядке управления и распоряжения муниципальным нежилым фондом и утверждении методики определения размера арендной платы за муниципальный нежилой фонд имуществом, находящимся в собственности Питерского муниципального района Саратовской области";

- от 25.12.2007 г. N 22-9 "О внесении изменений и дополнений в решение Собрания депутатов Питерского муниципального района от 25 декабря 2006 года №12-3»;

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию Собрания депутатов Питерского муниципального района по экономическим, бюджетно-финансовым вопросам, налогам, собственности и предпринимательству.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Питерского муниципального района | А.Н.Рыжов |

 Приложение № 1 к решению

 Собрания депутатов Питерского

 муниципального района

 от 26 декабря 2012 года №24-5

# Положение"О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Питерского муниципального района Саратовской области и утверждении методики определения размера арендной платы за муниципальный нежилой фонд "

Настоящее Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Питерского муниципального района Саратовской области, (далее - Положение) устанавливает общий порядок и основные принципы управления муниципальной собственностью Питерского муниципального района, полномочия органов местного самоуправления в этой сфере, регламентирует порядок управления и распоряжения, в том числе отчуждения, муниципальной собственности в различных формах.

Настоящее Положение не регулирует:

- порядок управления и распоряжения средствами местного бюджета, в том числе средствами казны Питерского муниципального района;

- порядок управления и распоряжения объектами муниципального жилищного фонда, за исключением порядка их приобретения в муниципальную собственность, возмездного отчуждения, а также безвозмездного отчуждения в собственность иных лиц (за исключением приватизации гражданами, занимающими муниципальные жилые помещения, в соответствии с Законом РФ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации");

- порядок предоставления объектов муниципального жилищного фонда и их приватизации гражданами, занимающими муниципальные жилые помещения, в соответствии с Законом РФ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации".

Порядок управления и распоряжения земельными участками регулируется настоящим Положением в части, не урегулированной муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Питерского муниципального района в сфере земельных правоотношений.

# Раздел I. Общие положения

Статья 1. Основные термины и понятия

В настоящем Положении используются следующие основные термины и понятия:

- объекты муниципальной собственности - находящиеся в муниципальной собственности Питерского муниципального района вещи, включая деньги и ценные бумаги, иное имущество, в том числе: имущественные права, информация, результаты интеллектуальной деятельности, в том числе: исключительные права на них (интеллектуальная собственность);

- муниципальная казна - средства местного бюджета Питерского муниципального района и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, являющееся собственностью Питерского муниципального района;

- муниципальные земли - земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Питерского муниципального района:

а) которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Саратовской области;

б) право муниципальной собственности, на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю, а именно:

земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности Питерского муниципального района;

земельные участки, предоставленные органам местного самоуправления Питерского муниципального района, а также казенным предприятиям, муниципальным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным органами местного самоуправления Питерского муниципального района;

иные предусмотренные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Саратовской области земельные участки и предусмотренные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Саратовской области земли;

в) которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством;

г) которые безвозмездно переданы в муниципальную собственность из федеральной собственности;

- приватизация муниципального имущества - возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Питерского муниципального района, в собственность физических и (или) юридических лиц.

Статья 2. Основные цели и задачи управления муниципальной собственностью

2.1. Муниципальная политика в области управления муниципальной собственностью преследует следующие цели:

2.1.1. увеличение доходов бюджета на основе эффективного управления муниципальной собственностью;

2.1.2. совершенствование системы учёта, содержания и сохранности муниципального имущества;

2.1.3. оптимизацию структуры муниципальной собственности в интересах обеспечения устойчивых предпосылок для социально-экономического развития;

2.1.4. вовлечение максимального количества объектов муниципальной собственности в процесс совершенствования управления;

2.1.5. использование муниципальных активов в качестве инструмента для привлечения инвестиций в реальный сектор муниципальной экономики;

2.1.6. повышение конкурентоспособности муниципальных коммерческих организаций, улучшение финансово-экономических показателей их деятельности;

2.1.7. использование муниципального имущества с максимальной социальной направленностью.

2.2. Для реализации указанных целей органы местного самоуправления Питерского муниципального района решают следующие задачи:

2.2.1. полная инвентаризация объектов муниципальной собственности, разработка и реализация системы учета этих объектов и регистрация прав на них;

2.2.2. классификация объектов муниципальной собственности по признакам, определяющим специфику управления;

2.2.3. обеспечение прав Питерского муниципального района как участника коммерческих и некоммерческих организаций;

2.2.4. обеспечение контроля за использованием и сохранностью муниципальной собственности;

2.2.5. обеспечение поступления дополнительных доходов в местный бюджет путем создания новых возобновляемых источников платежей и более эффективного использования имеющегося имущества.

Статья 3. Муниципальное имущество

3.1. В собственности Питерского муниципального района может находиться имущество, соответствующее требованиям статьи 50 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

Статья 4. Основания возникновения и прекращения права муниципальной собственности

4.1. Собственность Питерского муниципального района возникает:

а) путем взимания местных налогов, сборов и иных обязательных платежей, подлежащих зачислению в районный бюджет Питерского муниципального района;

б) путем приобретения имущества на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации;

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

г) при передаче объектов федеральной собственности в муниципальную собственность в порядке, устанавливаемом федеральным законом;

д) при передаче объектов государственной собственности Саратовской области в муниципальную собственность в порядке, установленном законами Российской Федерации и Саратовской области;

е) при объединении, преобразовании или упразднении муниципальных образований в порядке, установленном законами Российской Федерации и Саратовской области;

ж) путем получения доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности;

з) по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.2. Право собственности Питерского муниципального района прекращается:

а) в случае гибели или уничтожения имущества;

б) при отчуждении имущества другим лицам, в том числе при приватизации и при разграничении муниципальной собственности в установленном законом и иными правовыми актами порядке;

в) путем обращения взыскания на имущество по обязательствам Питерского муниципального района в порядке, предусмотренном действующим законодательством или договором;

г) по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

Статья 5. Реестр муниципального имущества, муниципальная казна

5.1. В целях создания единой информационной базы по объектам муниципальной собственности для учета муниципального имущества администрацией Питерского муниципального района ведется реестр муниципального имущества.

Порядок ведения и содержание данного реестра регламентируется муниципальными правовыми актами Собрания Питерского муниципального района, принимаемыми в соответствии с установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти порядком ведения реестров муниципального имущества.

5.2. Одной из составляющих частей реестра муниципального имущества является муниципальная казна.

Ведение муниципальной казны Питерского муниципального района осуществляется в порядке, определяемом Собранием Питерского муниципального района.

5.3. Формирование реестра муниципального имущества, в том числе муниципальной казны, и финансирование мероприятий по их содержанию осуществляется за счет средств районного бюджета Питерского муниципального района, предусмотренных на содержание управления по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Питерского муниципального района и иных источников в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

# Раздел II. Полномочия органов местного самоуправления Питерского муниципального района по управлению муниципальной собственностью

Статья 6. Полномочия Собрания Питерского муниципального района

6.1. Собрание Питерского муниципального района в соответствии с Уставом Питерского муниципального района принимает муниципальные правовые акты, связанные с порядком владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Питерского муниципального района, а именно:

6.1.1. определяет порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Питерского муниципального района;

6.1.2. утверждает прогнозный план (программу) приватизации муниципальной собственности, рассматривает отчет о его исполнении;

6.1.3. принимает решения об условиях приватизации муниципального имущества в соответствии с утвержденным прогнозным планом (программой) приватизации;

6.1.4. утверждает размер платы за пользование муниципальным имуществом (арендной платы)

6.1.5. определяет порядок принятия объектов в муниципальную собственность Питерского муниципального района;

6.1.6. определяет порядок принятия решения о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий.

6.2. Собрание Питерского муниципального района дает согласие администрации Питерского муниципального района:

6.2.1. на возмездное приобретение недвижимого имущества в собственность Питерского муниципального района;

6.2.2. на возмездное (приватизация) и безвозмездное отчуждение недвижимого муниципального имущества (за исключением приватизации гражданами объектов муниципального жилищного фонда, осуществляемой в соответствии с Законом Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации"), в том числе приватизацию имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, внесение недвижимого муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ, в случаях, установленных действующим законодательством;

6.2.3. на передачу недвижимого муниципального имущества в залог;

6.2.4. на передачу недвижимого муниципального имущества в безвозмездное пользование;

6.2.5. на передачу имущества в доверительное управление

6.2.7. на списание недвижимого муниципального имущества.

6.3. Собрание Питерского муниципального района осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 7. Полномочия администрации Питерского муниципального района

7.1. Администрация Питерского муниципального района наделяется следующими полномочиями по распоряжению и управлению муниципальной собственностью.

7.1.1. владение, пользование, распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности Питерского муниципального района, в порядке, определенном Собранием Питерского муниципального района;

7.1.2. создает муниципальные предприятия в порядке, определяемом Собранием Питерского муниципального района, и муниципальные учреждения, в порядке, определяемом администрацией Питерского муниципального района;

7.1.3. определяет состав имущества, закрепляемого за унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления;

7.1.4. принимает решение о закреплении находящегося в муниципальной собственности имущества в хозяйственное ведение муниципальных унитарных предприятий Питерского муниципального района; дает в установленном порядке (с учетом норм, определенных [пунктом 6.2.](#sub_62) настоящего Положения) согласие на продажу, сдачу в аренду, передачу в залог и внесение в качестве вклада в уставные (складочные) капиталы хозяйственных обществ и товариществ имущества, принадлежащего указанным предприятиям на праве хозяйственного ведения, а также на распоряжение указанным имуществом иным способом;

7.1.5. принимает решение о закреплении находящегося в муниципальной собственности имущества в оперативное управление муниципальных учреждений Питерского муниципального района, а также в установленном порядке принимает решение об изъятии излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества, закрепленного в оперативном управлении указанных учреждений;

7.1.6. выступает от имени Питерского муниципального района учредителем (участником) хозяйственных обществ, создаваемых в процессе приватизации муниципальных предприятий, а также в соответствии с законодательством Российской Федерации учредителем создаваемых с участием Питерского муниципального района иных юридических лиц;

7.1.7. принимает решения о безвозмездном приобретении в собственность Питерского муниципального района объектов жилищного фонда;

7.1.8. принимает решение о безвозмездном и возмездном приобретении в собственность и отчуждении из собственности Питерского муниципального района движимого имущества;

7.1.9. принимает решение о передаче в залог движимого муниципального имущества (за исключением закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления);

7.1.10. принимает решение о передаче движимого имущества в доверительное управление, предоставлении на праве безвозмездного пользования, на праве аренды, а также на ином праве, предусматривающем переход прав владения и (или) пользования в отношении движимого муниципального имущества;

7.1.11. принимает решение об утверждении порядка закрепления муниципального имущества на праве хозяйственного ведения и на праве оперативного управления;

7.1.12. принимает решение об утверждении порядка списания муниципального имущества (основных средств);

7.1.13. принимает решение об утверждении административных регламентов предоставления муниципальных услуг в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом;

7.1.14. принимает решение об утверждении порядка учета граждан, имеющих трех и более детей, для предоставления земельных участков в собственность бесплатно для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, ведения садоводства или огородничества, а также определяет порядок информирования данных граждан о наличии предлагаемых для приобретения бесплатно земельных участков для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, ведения садоводства или огородничества;

7.1.15. принимает решение об утверждении перечней земельных участков для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, ведения садоводства и огородничества, предлагаемых для бесплатного предоставления в собственность гражданам, имеющим трех и более детей.

Статья 8. Полномочия органа администрации Питерского муниципального района, уполномоченного в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом

8.1. Функции управления и распоряжения муниципальной собственностью осуществляет отдел по земельно-правовым и имущественным отношениям администрации Питерского муниципального района Саратовской области (далее - Отдел), наделённый следующими полномочиями:

8.1.1. осуществлять в пределах своей компетенции от имени Питерского муниципального района полномочия собственника в отношении муниципального имущества, управление и распоряжение муниципальным имуществом;

8.1.2. разрабатывать в пределах своей компетенции проекты муниципальных правовых актов по вопросам учета, управления, распоряжения, приватизации и контроля за использованием муниципального имущества;

8.1.3. приобретать имущество в муниципальную собственность и осуществлять передачу имущества находящегося в муниципальной собственности, в федеральную собственность, государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность иных муниципальных образований в соответствии с действующим законодательством, настоящим Положением;

8.1.4. заключать в соответствии с решением Собрания депутатов Питерского муниципального района Саратовской области договоры о передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение муниципальных унитарных предприятий и в оперативное управление муниципальных учреждений, а также производить изъятие излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества, закрепленного в оперативном управлении указанных учреждений;

8.1.5. осуществлять в установленном порядке учет муниципального имущества, оформление прав Питерского муниципального района на это имущество, кроме случаев, когда осуществление указанных полномочий отнесено к компетенции иных органов;

8.1.6. осуществлять в пределах своей компетенции инвентаризацию объектов муниципальной собственности и проверку их целевого использования, а также ведение реестра муниципального имущества;

8.1.7. осуществлять контроль за управлением, распоряжением, использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, закрепленного в хозяйственном ведении и оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий и учреждений, переданного в установленном порядке иным лицам и, при выявлении нарушений, принимать в соответствии с законодательством Российской Федерации необходимые меры для их устранения и привлечения виновных лиц к ответственности;

8.1.8. назначать и проводить проверки по вопросам эффективного использования и сохранности муниципального имущества муниципальных унитарных предприятий, учреждений;

8.1.9. разрабатывать и представлять заместителю главы администрации муниципального района по экономике и управлению имуществом проект прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на соответствующий год для вынесения вопроса на утверждение в Собрание депутатов Питерского муниципального района Саратовской области;

8.1.10. выступать в установленном порядке продавцом объектов приватизации;

8.1.11. выступать в установленном порядке арендодателем муниципального имущества;

8.1.12. вести учёт (реестр) договоров доверительного управления, аренды, безвозмездного пользования и иного обременения муниципального имущества, которые находятся в муниципальной собственности, осуществлять контроль за соблюдением условий таких договоров;

8.1.13. обеспечивать от имени Питерского муниципального района в пределах своей компетенции защиту имущественных прав и интересов в отношении муниципального имущества;

8.1.14. выступать в установленном порядке арендодателем государственных (до разграничения) и муниципальных земель;

8.1.15. вести учет договоров аренды земли, осуществлять контроль за соблюдением выполнения условий таких договоров;

8.1.16. осуществлять в пределах своей компетенции землеустройство, мониторинг земель, инвентаризацию земель всех категорий, сбор и обобщение сведений, необходимых для ведения государственного кадастра недвижимости;

8.1.17. осуществлять учет, обновление, ведение земельного архива;

8.1.18. участвовать в подготовке предложений по управлению земельными ресурсами и проведению земельной реформы, в подготовке проектов нормативных актов органов местного самоуправления Питерского муниципального района в части регулирования земельных отношений;

8.1.19. иные полномочия в соответствии с действующим законодательством. Положением об Отделе по земельно-правовым и имущественным отношениям администрации Питерского муниципального района Саратовской области.

# Раздел III. Совершение сделок с объектами муниципальной собственности

Статья 9. Общие положения о сделках с объектами муниципальной собственности

9.1. Органы местного самоуправления Питерского муниципального района вправе передавать объекты муниципальной собственности во временное владение и/или пользование физическим и юридическим лицам, органам федеральной власти Российской Федерации, органам государственной власти Саратовской области и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с действующим законодательством.

9.2. В отношении объектов муниципальной собственности могут совершаться любые сделки, не противоречащие гражданскому законодательству, законодательству Саратовской области и муниципальным правовым актам.

Статья 10. Порядок приёма объектов в муниципальную собственность Питерского муниципального района

10.1. Принятие объектов в собственность Питерского муниципального района осуществляется на основании:

а) постановления администрации Питерского муниципального района;

б) решения суда;

в) свидетельства о праве на наследство;

г) в иных случаях предусмотренных действующим законодательством.

10.2. Для передачи объектов в собственность Питерского муниципального района собственник передаваемого имущества обращается к главе администрации Питерского муниципального района с предложением о принятии имущества в собственность Питерского муниципального района. К предложению о передаче объектов имущества в собственность Питерского муниципального района прилагаются документы, перечень которых определяется администрацией Питерского муниципального района.

10.3. В случае если собственник имущества передает в собственность Питерского муниципального района объекты недвижимого имущества, то глава администрации направляет документы в представительный орган Питерского муниципального района для получения согласия на принятие в муниципальную собственность данных объектов недвижимого имущества.

Не требуется согласие представительного органа Питерского муниципального района на прием недвижимого имущества в собственность Питерского муниципального района в отношении объектов жилищного фонда, а также в случае принятия в муниципальную собственность недвижимого имущества по решению суда.

10.4. После получения согласия представительного органа Питерского муниципального района администрацией Питерского муниципального района издаётся постановление о принятии объектов недвижимого имущества в собственность Питерского муниципального района, на основании которого уполномоченный орган администрации Питерского муниципального района регистрирует имущество в органе, осуществляющем государственную регистрацию имущества, и включает объекты недвижимого имущества в казну Питерского муниципального района.

10.5. Решение о приеме в собственность Питерского муниципального района движимого имущества, а также объектов жилищного фонда принимается главой администрации Питерского муниципального района самостоятельно без согласования с представительным органом Питерского муниципального района.

Объекты движимого имущества, а также объекты жилищного фонда принимаются в собственность Питерского муниципального района на основании постановления администрации Питерского муниципального района, в соответствии с которым уполномоченный орган администрации Питерского муниципального района включает данные объекты в казну Питерского муниципального района.

Статья 11. Безвозмездная передача объектов муниципальной собственности в собственность иных лиц

11.1. Безвозмездная передача объектов муниципальной собственности в собственность иных лиц может осуществляться при:

- отчуждении объектов муниципальной собственности в федеральную собственность, собственность Саратовской области и муниципальную собственность иных муниципальных образований;

- передаче в собственность религиозным организациям культовых зданий, строений и иного имущества религиозного назначения;

- в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Саратовской области, нормативными актами органов местного самоуправления Питерского муниципального района.

11.2. Безвозмездная передача объектов муниципальной собственности в федеральную собственность, собственность Саратовской области и муниципальную собственность иных муниципальных образований производится в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Саратовской области, настоящим Положением.

11.3. Безвозмездная передача недвижимого имущества, находящегося в собственности Питерского муниципального района, в собственность иных лиц осуществляется администрацией Питерского муниципального района с согласия Собрания депутатов Питерского муниципального района (за исключением приватизации гражданами муниципальных жилых помещений в соответствии с Законом Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации").

11.4. Передача объектов движимого имущества, находящегося в собственности Питерского муниципального района, в собственность иных лиц, осуществляется на основании постановления администрации Питерского муниципального района.

Статья 12. Общие положения об аренде объектов муниципальной собственности

12.1. В аренду (имущественный наём) могут быть сданы находящиеся в муниципальной собственности: земельные участки: здания, строения, сооружения, нежилые помещения; иное имущество, находящееся в собственности Питерского муниципального района.

12.2. Заключение договоров аренды объектов муниципальной собственности Питерского муниципального района, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения таких договоров.

12.3. Порядок передачи в аренду земельных участков регулируется федеральным законодательством, законами Саратовской области и муниципальными правовыми актами Питерского муниципального района.

12.4. Особенности сдачи в аренду отдельных категорий муниципального имущества определяется действующим законодательством.

Статья 13. Передача объектов муниципальной собственности в безвозмездное пользование (ссуда)

13.1. Объекты муниципальной собственности Питерского муниципального района могут быть переданы в безвозмездное пользование только по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

13.2. Решение о передаче в безвозмездное пользование объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности, оформляется решением Собрания депутатов Питерского муниципального района Саратовской области.

13.3. Решение о передаче в безвозмездное пользование движимых объектов, находящихся в муниципальной собственности, принимается Собранием депутатов Питерского муниципального района.

Статья 14. Передача объектов муниципальной собственности в доверительное управление

14.1. Объекты муниципальной собственности, в том числе пакеты акций (доли, паи), иное имущество, не переданное в хозяйственное ведение или оперативное управление, могут быть переданы в доверительное Отдел другим лицам (доверительным управляющим) только по результатам проведения аукционов или конкурсов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

14.2. Доверительные управляющие обязаны осуществлять Отдел объектами муниципальной собственности в интересах Питерского муниципального района.

14.3. Решения на передачу объектов муниципальной собственности в доверительное управление принимается Собранием депутатов Питерского муниципального района.

Статья 15. Приватизация муниципального имущества

15.1. Под приватизацией муниципального имущества Питерского муниципального района понимается возмездное отчуждение находящегося в муниципальной собственности имущества (объектов приватизации) в собственность физических и юридических лиц.

Функции продавца муниципального имущества выполняет администрация Питерского муниципального района Саратовской области.

15.2. Приватизация муниципального имущества Питерского муниципального района осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации, прогнозным планом (программой) и условиями приватизации, утвержденными Собранием Питерского муниципального района.

# Раздел IV. Муниципальные предприятия и учреждения

Статья 16. Основные положения о муниципальных предприятиях

16.1. Порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий Питерского муниципального района определяется Собранием депутатов Питерского муниципального района.

16.2. Решение о создании (реорганизации, ликвидации) муниципального предприятия (далее - предприятие) оформляется постановлением администрации Питерского муниципального района после согласования с Собранием Питерского муниципального района.

16.3. Права собственника муниципального предприятия от имени Питерского муниципального района осуществляет администрация Питерского муниципального района Саратовской области в порядке, предусмотренном настоящим Положением, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Питерского муниципального района.

16.4. Имущество предприятия формируется за счет муниципального имущества, которое закрепляется за предприятием, доходов от его деятельности и иных источников, не противоречащих законодательству Российской Федерации.

Предприятие распоряжается закрепленным за ним имуществом исключительно в соответствии с целевым назначением имущества, определенным при его передаче, уставом предприятия и договором о закреплении имущества на праве хозяйственного ведения.

16.5. Отчуждение недвижимого имущества, закрепленного за предприятием, в том числе внесение в качестве вклада в уставные капиталы иных юридических лиц немуниципальной формы собственности, производится исключительно по предварительному согласованию с Собранием депутатов Питерского муниципального района.

16.6. Осуществление сделок, связанных с получением и предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, а также заключение договоров простого товарищества производится по согласованию с главой администрации Питерского муниципального района.

16.7. Передача в аренду муниципального движимого и недвижимого имущества, закрепленного за предприятием, производится предприятием с согласия администрации Питерского муниципального района (независимо от срока сдачи в аренду).

16.8. Внесение предприятием вклада (за исключением объектов недвижимости) в уставные капиталы иных юридических лиц немуниципальной формы собственности производится с согласия администрации Питерского муниципального района.

16.9. Использование прибыли предприятия на приобретение основных средств, собственное капитальное строительство, пополнение оборотных средств производится предприятием самостоятельно без согласования с администрацией Питерского муниципального района в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Уставом предприятия.

Порядок перечисления предприятием части прибыли, остающейся в его распоряжении после уплаты налогов и иных обязательных платежей, устанавливается Собранием Питерского муниципального района.

16.10. Списание имущества предприятия, относящегося к основным средствам предприятия (в том числе объектов недвижимости, транспортных средств и техники), отслужившего и не отслужившего полный амортизационный срок, производится в порядке, определяемом администрацией Питерского муниципального района.

Списание недвижимого имущества принимается Собранием депутатов Питерского муниципального района.

Списание имущества, относящегося к оборотным средствам предприятия, а также малоценного и быстроизнашивающегося инвентаря и инструментов производится предприятием самостоятельно по согласованию с администрацией Питерского муниципального района.

16.12. Порядок найма и освобождения руководителя предприятия и заключения с ним трудового договора определяется действующим трудовым законодательством Российской Федерации.

Руководитель (директор) предприятия назначается на должность и освобождается от должности постановлением администрации Питерского муниципального района.

Трудовые договоры с руководителями предприятий заключает, изменяет и расторгает в установленном порядке глава администрации Питерского муниципального района.

Оплата труда руководителей предприятия, их заместителей, главных бухгалтеров устанавливается в порядке, определяемом постановлением администрации Питерского муниципального района.

Руководитель (директор) предприятия не вправе быть учредителем (участником) юридического лица, занимать должности и заниматься другой оплачиваемой деятельностью в государственных органах, органах местного самоуправления, коммерческих и некоммерческих организациях, кроме преподавательской, научной и иной творческой деятельности, заниматься предпринимательской деятельностью, быть единоличным исполнительным органом или членом коллегиального исполнительного органа коммерческой организации, за исключением случаев, если участие в органах коммерческой организации входит в должностные обязанности данного руководителя, а также принимать участие в забастовках.

Руководитель (директор) предприятия несет в установленном законом порядке ответственность за убытки, причиненные предприятию его виновными действиями (бездействием), в том числе в случае утраты имущества предприятия.

Статья 17. Основные положения о муниципальных учреждениях

17.1. Муниципальными учреждениями Питерского муниципального района признаются учреждения, созданные Питерским муниципальным районом.

Определение порядка принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных учреждений устанавливается администрацией Питерского муниципального района.

Учредителем учреждений выступает администрация Питерского муниципального района.

17.2. Имущество учреждения является муниципальной собственностью.

Закрепление имущества за учреждением осуществляется на основании решения Собрания депутатов Питерского муниципального района Саратовской области по договору о закреплении муниципального имущества на праве оперативного управления.

Полномочия собственника в отношении имущества, закреплённого за муниципальным учреждением, осуществляет Отдел в порядке, предусмотренном настоящим Положением, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Питерского муниципального района.

17.3. Учреждение, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, владеет, пользуется этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжается этим имуществом с согласия администрации Питерского муниципального района.

17.4. Администрация Питерского муниципального района вправе изъять лишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество и распорядиться им в пределах своей компетенции в рамках действующего законодательства Российской Федерации.

Порядок изъятия неиспользуемого (излишнего) или используемого не по назначению муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за учреждением, устанавливается постановлением администрации Питерского муниципального района.

17.5. Списание имущества учреждения, относящегося к основным средствам учреждения, отслужившего и не отслужившего полный амортизационный срок, производится в порядке, определяемом администрацией Питерского муниципального района с учетом норм настоящего Положения.

Списание недвижимого имущества учреждения принимается Собранием депутатов Питерского муниципального района.

Списание имущества, относящегося к оборотным средствам учреждения, а также малоценного и быстроизнашивающегося инвентаря и инструментов производится учреждением самостоятельно по согласованию с администрацией Питерского муниципального района.

17.6. Порядок найма и освобождения руководителя учреждения и заключения с ним трудового договора определяется действующим трудовым законодательством Российской Федерации.

Руководитель учреждения назначается на должность и освобождается от должности распоряжением администрации Питерского муниципального района.

Трудовые договоры с руководителями учреждений заключает, изменяет и расторгает в установленном порядке глава администрации Питерского муниципального района.

Оплата труда руководителей учреждений, их заместителей, главных бухгалтеров устанавливается в порядке, определяемом решением Собрания Питерского муниципального района.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Питерского муниципального района | А.Н.Рыжов |

Приложение № 2 к решению

 Собрания депутатов Питерского

 муниципального района

 от 26 декабря 2012 года №24-5

**Методика**

**определения арендной платы за нежилые помещения муниципальной собственности**

#  Начисление годовой арендной платы за нежилые помещения (Ап) производится по следующей форме расчета, являющейся неотъемлемой частью договора аренды:

Ап=Бс\*Кт\*Кд\*S,

где в основу расчета арендной платы по настоящей методике положена базовая ставка арендной платы **(Бс)** в размере 720 рублей в год.

**Коэффициент территориальной зоны (Кт):**

# Зона 1- с.Питерка Кт=1;

Зона 2 – все остальные населенные пункты Питерского муниципального района Кт=0,7

**Коэффициент вида деятельности (Кд):**

Значения и категории дифференцирования коэффициента устанавливаются в зависимости от основного вида деятельности арендатора:

1.Банковская, брокерская, биржевая и посредническая, игорный бизнес, инвестиционные компании, частные юридические консультации, частные нотариальные конторы, коллеги адвокатов=3,0.

2. Торговля машинами и запчастями к ним, аппаратурой, мебелью, холодильниками, сантехникой, автосервис, рестораны, кафе, рюмочные, закусочные, буфеты, предприятия оптовой торгов и коммерческие организации всех форм собственности, занимающиеся медицинской деятельностью; предприятия розничной торговли, строительства, транспорта, салоны сотовой связи, коммерческие аптеки, коммерческие телерадиокомпании, прочие виды деятельности, не входящие в настоящий перечень, =2,5.

# 3. Типографии, издания книг, газет, журналов, информационная деятельность, научно-проектые изыскания, видеосалоны, выставочные залы, производство продуктов питания и товаров первой необходимости, страхование, ритуальные услуги=2,0.

4. Предприятия бытового обслуживания населения- ремонт обуви, часов, бытовой техники и телеаппаратуры, организации и предприятия, финансируемые из областного и федерального бюджетов, услуги по установке телеантенн, ателье, бани; книжная торговля, роспечать, радио, трансляционные узлы и узлы связи, почтовые отделения, кинотеатры=1,0.

5.Ремонт и содержание муниципальных жилых домов, аптеки и оптики муниципальной, государственной и федеральной формы собственности, гаражи=0,5.

6.Для общественных организаций, подростковых клубов, предприятий, занимающихся спортивной деятельностью, муниципальных унитарных предприятий и учреждений=0,2.

Указанные виды деятельности являются льготами. Льготная арендная плата не является основанием для выкупа помещения.

S=общая площадь арендуемого помещения.

Все виды налоговых и иных платежей, связанных с арендованным имуществом, исчисляются и вносятся в бюджет арендатором самостоятельно и в состав арендной платы не включаются. Арендодатель не несет ответственности за правильность исчисления и перечисления арендатором НДС в бюджет.

Глава Питерского муниципального района А.Н.Рыжов