



РЕСПУБЛИКА КРИМ  
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН  
ПІЩАНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

РЕСПУБЛИКА КРИМ  
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН  
ПЕСЧАНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ

КЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ  
БАГЧАСАРАЙ БОЛЮГИННЬ  
ПЕСЧАНОЕ КОЙ ШУРАСЫ

## РЕШЕНИЕ

### 16-я очередная сессия 01 созыва

09 декабря 2015 г.

№ 152

#### Об утверждении Положения о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление имущества, находящегося в в муниципальной собственности Песчановского сельского поселения

В соответствии с федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса», руководствуясь Уставом муниципального образования Песчановское сельское поселение,

#### ПЕСЧАНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление имущества, находящегося в муниципальной собственности Песчановского сельского поселения согласно Приложению.
2. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.
3. Контроль возложить на постоянную депутатскую комиссию по промышленности, сельскому хозяйству, строительству, транспорту, земельным вопросам, экологии и природопользованию.

Председатель Песчановского сельского совета

Е.Н.Кузнецова





Приложение  
Утверждено решением  
16 сессии 01 созыва  
Песчановского сельского  
совета

№ 152 от 09 октября 2015 г.

## ПОЛОЖЕНИЕ

### « О предоставлении в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление имущества, находящегося в муниципальной собственности Песчановского сельского поселения »

#### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Крым .

1.2. Под муниципальным имуществом Песчановского сельского поселения понимаются оборотные средства, основные фонды, в том числе в виде зданий, сооружений, встроенно-пристроенных помещений, относящихся по своему функциональному назначению к нежилым и находящихся в муниципальной собственности сельского поселения, а также комплексы недвижимого имущества, включающие в себя временно не используемые нежилые помещения, находящиеся в оперативном управлении у муниципальных учреждений, и земельные участки, на которых они располагаются (далее именуются комплексы недвижимого имущества).

1.3. Сведения о состоянии и использовании муниципального имущества формируются на основе полной инвентаризации, хранятся в Администрации Песчановского сельского поселения (далее - Администрация сельского поселения) и корректируются по мере изменения.

1.4. Учет и контроль за использованием муниципального имущества осуществляется специалист сельского поселения (далее - специалист).

1.5. Договоры, заключенные на срок не менее одного года, подлежат государственной регистрации в установленном порядке и считаются заключенными с момента такой регистрации.

1.6. Условия и порядок передачи в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление муниципального имущества, не урегулированные настоящим Положением, определяются действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Настоящее Положение не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах и законов Республики Крым

#### 2. Аренда имущества

2.1. Аренда имущества рассматривается как источник пополнения бюджета Песчановского сельского поселения.

2.2. Право сдачи в аренду имущества принадлежит Администрации сельского поселения, а в случаях, установленных законодательством, по его согласию - муниципальному казенному учреждению.

Арендаторами муниципального имущества могут быть юридические лица и предприниматели без образования юридического лица (индивидуальные предприниматели), организации с участием российских и иностранных юридических лиц, а также иностранные юридические лица в соответствии с действующим законодательством, физические лица.

2.3. Передача имущества в аренду осуществляется Администрацией сельского поселения в порядке, предусмотренном действующим законодательством, путем:

предоставления муниципальной преференции;  
проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

Передача имущества в аренду органам государственной власти, органам местного самоуправления, некоммерческим организациям, не осуществляющим деятельность, приносящую доход, осуществляется в соответствии с целевым назначением.

В случае сдачи в аренду здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования недвижимостью передаются права на часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования.

Право пользования (аренды) земельным участком, находящимся в собственности сельского поселения, оформляется путем заключения соответствующего договора между

Администрацией сельского поселения и арендатором.

Право пользования (аренды) земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, оформляется путем заключения соответствующего договора между Администрацией Бахчисарайского муниципального района, осуществляющим распоряжение данным земельным участком, и арендатором

2.4. Муниципальное имущество может передаваться в аренду как муниципальная преференция в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Организатором конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества является Администрация Песчановского сельского поселения.

2.5. Заключение договоров аренды имущества, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, актов Республики Крым, решений суда, вступивших в законную силу;

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям;

4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

7) для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть

являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

9) в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;

11) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;

14) являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

15) лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

16) передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании пункта 1 ст.17.1.. Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2.6. Заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, которое закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными бюджетными учреждениями и которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, указанных в пункте 2.5 настоящего раздела.

2.7. Муниципальное имущество передается в аренду с соблюдением мер, направленных на защиту законных прав всех потенциальных арендаторов и повышающих эффективность использования муниципального имущества.

К таким мерам относятся следующие:

1) информирование через средства массовой информации, в том числе сеть Интернет, заинтересованных лиц о возможности аренды муниципального имущества;

2) установление разумного срока для обращений в Администрацию сельского поселения по вопросу аренды муниципального имущества;

3) открытое рассмотрение Администрацией сельского поселения всех обращений;

4) определение лица, приобретшего право на заключение договора аренды, которым предложена более высокая арендная плата.

2.8. Документом, регламентирующим взаимоотношения сторон при сдаче в аренду имущества, является договор аренды.

2.9. Договор аренды предусматривает права и обязанности сторон, состав и стоимость передаваемого имущества, срок аренды, размер арендной платы, а также распределение обязанностей сторон по восстановлению и ремонту арендованного имущества.

Срок аренды может быть ограничен в случаях, установленных законом. Договоры аренды имущества, включенного в перечень имущества сельского поселения, предназначенного для передачи во временное владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, заключаются на срок не менее 5 лет.

Размер арендной платы, обязанности арендатора по содержанию арендованного имущества, его целевому использованию, договора на пользование услугами коммунальных служб являются существенными условиями договора аренды и при недостижении между сторонами соглашения хотя бы по одному из названных условий договор считается незаключенным.

2.10. Ответственность сторон определяется заключенным договором и законодательством Российской Федерации.

2.11. Споры, связанные с исполнением, изменением и расторжением договора, разрешаются сторонами в суде в установленном законодательством порядке.

2.12. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в органе осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по месту нахождения имущества.

С заявлением о государственной регистрации в регистрирующий орган может обратиться одна из сторон, определенная договором аренды.

2.13. Для участия в конкурсах или аукционах на право заключения договоров аренды муниципального имущества, заявителем представляются документы, предусмотренные Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса":

1) заявка на участие в конкурсе (аукционе);

2) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя

отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписью руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) документы, характеризующие квалификацию заявителя, в случае если в конкурсной документации указан такой критерий оценки заявок на участие в конкурсе, как квалификация участника конкурса (в случае проведения конкурса);

д) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

е) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

ж) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) предложение о цене договора - при проведении конкурса;

3) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе. В случаях, предусмотренных конкурсной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации; предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации, - при проведении аукциона;

4) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в конкурсной (аукционной) документации содержится указание на требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

2.14. Для принятия решения о передаче имущества в аренду целевым назначением без проведения конкурсов (аукционов) в случаях, предусмотренных действующим законодательством, заявитель представляет в Администрацию сельского поселения:

письмо (заявление) на предоставление в аренду имущества;

копии Устава (Положения) и свидетельства о государственной регистрации для юридического лица, или копию свидетельства о регистрации индивидуального предпринимателя, или копию паспорта заявителя;

копию свидетельства о регистрации в налоговом органе юридического лица или индивидуального предпринимателя;

копию свидетельства о постановке заявителя на налоговый учет;

справку заявителя, подтверждающую, что он не осуществляет деятельность, приносящую доход, заверенную в установленном порядке руководителем и бухгалтером организации;

письменное согласие организации - балансодержателя имущества на передачу в аренду имущества данному юридическому лицу или физическому лицу с указанием срока и объекта аренды;

в случае сдачи в аренду недвижимого имущества - кадастровый и технический паспорт объекта или заверенный в установленном порядке организацией-балансодержателем план помещения с указанием размеров основной и вспомогательной площадей.

Заявитель также обязан проводить согласование с соответствующими органами по надзору (госпожнадзор, санитарно-эпидемиологические службы, экологической безопасности) по вопросу возможности использования арендуемого имущества для ведения деятельности, требующей особых разрешений. Полученные разрешительные документы представляются в Администрацию сельского поселения в обязательном порядке.

2.15. Заявитель вправе отозвать свое заявление в любое время до момента заключения договора аренды, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

2.16. Документы заявителя для рассмотрения и оформления передачи имущества в аренду передаются специалисту Администрации сельского поселения.

2.17. Специалист оформляет договор аренды муниципального имущества в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ и иными федеральными законами, Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

2.18. После подписания договора аренды арендодатель передает арендатору имущество по передаточному акту, который является неотъемлемой частью договора.

2.19. Изменения по условиям заключенного договора аренды оформляются дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью договора аренды.

2.20. Договоры аренды недвижимого имущества со сроком действия один год и более одного года подлежат государственной регистрации.

Обязанность регистрации и все связанные с ее проведением расходы возлагаются на арендатора. Если для этого требуется проведение технической инвентаризации, то арендатор обязан за свой счет провести (оплатить) инвентаризацию.

2.21. Арендатор, получивший решение Администрации сельского поселения о сдаче ему в аренду недвижимого имущества и подписавший договор аренды, обязан в течение 10 дней заключить с организацией - балансодержателем или соответствующими службами эксплуатации хозяйственный договор, который может предусматривать следующее: коммунальные услуги (теплоэнергия, горячее и холодное водоснабжение, канализация, электроэнергия) оплачиваются арендатором в соответствии с предъявленными организацией

- балансодержателем счетами пропорционально площади (объему) арендуемых помещений или на основании показаний приборов учета на внутренних инженерных сетях тепло-, водо- и электроснабжения, обеспечивающих конкретного арендатора (установка приборов учета осуществляется при наличии технической возможности за счет средств арендатора); междугородные телефонные переговоры оплачиваются арендатором в соответствии с собственным лицевым счетом;

абонентная плата за пользование охранной сигнализацией, слаботочными сетями (радио, телефонные номера, закрепленные за арендатором) возмещается арендатором в соответствии с предъявленными организацией - балансодержателем счетами;

расходы по содержанию мест общего пользования (лестницы, лестничные клетки, коридоры, холлы, туалеты, несущие и ограждающие ненесущие конструкции, механическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами основных служебных помещений и обслуживающее более одного арендатора, другие места общего пользования), содержанию охраны и персонала, обеспечивающего общее обслуживание зданий, строений, прилегающей территории, несет организация - балансодержатель с последующим долевым возмещением расходов арендатором - пропорционально площади арендуемых помещений в соответствии с предъявленными организацией - балансодержателем счетами (далее - долевое возмещение расходов);

ремонт крыши, фасада здания, строения, оконных и дверных заполнений, инженерных коммуникаций, вентиляции и слаботочных сетей, благоустройство территории выполняется силами организации - балансодержателя (или специализированной организации, определенной организацией - балансодержателем) в соответствии с ежегодной сметой, расходы по ремонту несет организация - балансодержатель с последующим долевым возмещением расходов арендатором согласно счетам, подтвержденным соответствующими бухгалтерскими документами;

ремонт (текущий и капитальный) инженерных систем в пределах арендуемых помещений в соответствии с графиком, разработанным организацией - балансодержателем, выполняется силами и за счет средств арендатора;

расходы, связанные с внесением налогов на имущество, землю, амортизационными отчислениями на восстановление арендуемых основных фондов, несет организация - балансодержатель.

2.22. Арендатор вправе сдать арендуемое имущество или его часть в субаренду только с письменного разрешения Администрации сельского поселения.

2.23. Передача арендатором своих прав в залог возможна только с письменного разрешения Администрации сельского поселения.

2.24. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом определяется как цена договора за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом.

2.25. Расходы на необходимый капитальный ремонт, произведенные по согласованию с арендодателем, могут быть возмещены за счет снижения арендной платы, согласно представленным сметам, в порядке, предусмотренном ст. 616 ГК РФ.

2.26. За несвоевременное внесение арендных платежей арендатор уплачивает пеню в размере и в сроки, указанные в договоре аренды.

2.27. Администрация сельского поселения имеет право изменять сроки уплаты арендных платежей за аренду муниципального имущества, а также пеней за несвоевременное их внесение. Размер арендной платы не включает налог на добавленную стоимость, который начисляется и перечисляется арендатором в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.28. Возврат арендованного имущества арендодателю производится в порядке, предусмотренном пунктом 2.18 настоящего Положения.

### **3. Безвозмездное пользование имуществом**

3.1. Передача имущества в безвозмездное пользование индивидуальным предпринимателям, коммерческим организациям, а также некоммерческим организациям, осуществляющим деятельность, приносящую доход, может осуществляться в порядке, предусмотренном действующим законодательством, путем:

предоставления муниципальной преференции;

проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

3.2. Передача имущества в безвозмездное пользование индивидуальным предпринимателям, коммерческим организациям, а также некоммерческим организациям, осуществляющим деятельность, приносящую доход, путем предоставления муниципальных преференций может производиться в целях:

1) развития образования и науки;

2) проведения фундаментальных научных исследований;

3) защиты окружающей среды;

4) развития культуры и сохранения культурного наследия;

5) производства сельскохозяйственной продукции;

6) социальной защиты населения;

7) поддержки субъектов малого предпринимательства, осуществляющих приоритетные виды деятельности;

Для принятия решения о передаче имущества в безвозмездное пользование путем предоставления муниципальной преференции заявителем представляются документы, аналогичные указанным в пунктах 2.13 - 2.14 настоящего Положения, а также документы, предусмотренные частью 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3.3. Передача имущества в безвозмездное пользование некоммерческим организациям, не осуществляющим деятельность, приносящую доход, может производиться в целях, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего Положения, а также в случаях, если:

-передаваемое имущество требует от ссудополучателя значительных капитальных вложений по приведению в надлежащее состояние;

-имущество будет использоваться ссудополучателем в благотворительных, культурных, образовательных и иных целях некоммерческого характера;

-ссудополучателем является орган государственной власти, орган местного самоуправления, государственное, муниципальное учреждение и имущество будет использоваться им в целях, предусмотренных его учредительными документами;

-объектами передачи являются находящиеся в аварийном состоянии объекты историко-культурного наследия в соответствии с заключением уполномоченного органа.

Для принятия решения о передаче имущества в безвозмездное пользование заявителем представляются документы, аналогичные указанным в пункте 2.14 настоящего Положения, а также справка, подтверждающая, что заявитель не осуществляет деятельность, приносящую доход.

3.4. Заключение договоров безвозмездного пользования имуществом, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям;

4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим

партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

7) для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

9) в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;

11) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частями которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;

14) являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

15) лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

16) передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании пункта 1 ст.17.1.. Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции".3.5.

Право передачи имущества в безвозмездное пользование и определения способа передачи имущества принадлежит Администрации сельского поселения.

Организатором конкурсов или аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования муниципального имущества является Администрация сельского поселения.

3.6. Срок безвозмездного пользования определяется договором и может быть ограничен в случаях, установленных законодательством.

3.7. К оформлению договора безвозмездного пользования соответственно применяются правила, используемые при заключении договора аренды.

3.8. Ответственность сторон определяется заключенным договором и законодательством Российской Федерации.

3.9. Споры, связанные с исполнением, изменением и расторжением договора, разрешаются сторонами в суде в установленном законодательством порядке.

#### **4. Доверительное управление имуществом**

4.1. Передача имущества в доверительное управление физическим и юридическим лицам осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством, путем:

- предоставления муниципальной преференции;
- проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

4.2. Передача имущества в доверительное управление физическим и юридическим лицам осуществляется в целях:

- пополнения доходной части бюджета сельского поселения и (или) сокращения расходов бюджета сельского поселения;

поддержания имущества в надлежащем состоянии;

сохранения и приумножения имущества;

привлечения дополнительных внебюджетных инвестиционных ресурсов в экономику сельского поселения;

снижения издержек в деятельности по управлению имуществом.

4.3. Объектами доверительного управления могут быть предприятия и другие имущественные комплексы, отдельные объекты, относящиеся к недвижимому имуществу, ценные бумаги, права, удостоверенные бездокументарными ценными бумагами, исключительные права и другое имущество, за исключением денежных средств.

Имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении, не может быть передано в доверительное управление.

4.4. Учредителем доверительного управления выступает Администрация сельского поселения.

4.5. Выгодоприобретателем при передаче имущества в доверительное управление может быть:

бюджет сельского поселения в лице Администрации сельского поселения;  
муниципальное унитарное предприятие;  
муниципальное учреждение;  
иное лицо, действующее в интересах сельского поселения.

Доверительным управляющим может быть физическое или юридическое лицо, признанное победителем конкурса (аукциона) на право заключения договора доверительного управления.

4.6. Муниципальные унитарные предприятия и учреждения, а также государственные органы и органы местного самоуправления не вправе быть доверительными управляющими.

4.7. Для участия в конкурсах или аукционах на право заключения договоров доверительного управления муниципальным имуществом заявителем представляются документы, предусмотренные Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

4.8. Передача имущества в доверительное управление индивидуальным предпринимателям, коммерческим организациям, а также некоммерческим организациям осуществляющим деятельность, приносящую доход, путем предоставления муниципальных преференций может производиться в целях:

- 1) обеспечения жизнедеятельности населения ;
- 2) развития образования и науки;
- 3) проведения научных исследований;
- 4) защиты окружающей среды;
- 5) сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 6) развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей;
- 7) развития физической культуры и спорта;
- 8) обеспечения обороноспособности страны и безопасности государства;
- 9) производства сельскохозяйственной продукции;
- 10) социальной защиты населения;
- 11) охраны труда;
- 12) охраны здоровья граждан;
- 13) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
- 14) поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";
- 15) определяемых другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации целях.

Для принятия решения о передаче имущества в доверительное управление путем предоставления муниципальной преференции заявителем представляются документы аналогичные указанным в пункте 2.14 настоящего Положения, а также документы предусмотренные частью 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

4.9. Заключение договоров доверительного управления имуществом предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключение предоставления указанных прав на такое имущество:

- 1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;
- 2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;
- 3) государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям;
- 4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решения социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";
- 5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;
- 6) образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в пункте 3 настоящей части государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;
- 7) для размещения объектов почтовой связи;
- 8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные части сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством градостроительной деятельности;
- 9) в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";
- 10) лицу, с которым заключен муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения муниципального контракта;
- 11) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов и аукционов запрещается);
- 12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частями которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу по месту расположения на площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

4.10. Оформление передачи муниципального имущества в доверительное управление осуществляется специалист Администрации сельского поселения.

4.11. Размер и форма вознаграждения доверительному управляющему, а также существа выгоды лица, в интересах которого осуществляется управление имуществом, указываются в договоре доверительного управления.

4.12. Ответственность сторон определяется заключенным договором и законодательством Российской Федерации.

4.13. Споры, связанные с исполнением, изменением и расторжением договора, разрешаются сторонами в суде в установленном законодательством порядке.

## 5. Муниципальные преференции

5.1. Муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов Администрации сельского поселения исключительно в целях:

- 1) развития образования и науки;
- 2) проведения научных исследований;
- 3) защиты окружающей среды;
- 4) сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 5) развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей;
- 6) развития физической культуры и спорта;
- 7) обеспечения обороноспособности страны и безопасности государства;
- 8) производства сельскохозяйственной продукции;
- 9) социальной защиты населения;
- 10) охраны труда;
- 11) охраны здоровья граждан;
- 12) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

13) определяемых другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации целях, а также в других целях, предусмотренных ст. 19 Федерального закона от 26.07. 2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

5.2. Муниципальная преференция в целях, предусмотренных пунктом 5.1 настоящего раздела, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, если такая преференция предоставляется:

1) на основании решений Песчановского сельского совета о бюджете, содержащих либо устанавливающих порядок определения размера муниципальной преференции и ее конкретного получателя;

2) путем направления на финансовое обеспечение непредвиденных расходов средств резервных фондов в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации;

3) в размере, не превышающем установленного Центральным банком Российской Федерации предельного размера расчетов наличными деньгами в Российской Федерации между юридическими лицами по одной сделке, если такая преференция предоставляется не чаще чем один раз в год одному лицу.

5.3. Не являются государственной или муниципальной преференцией:

1) предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав по результатам торгов, проводимых в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также по результатам иных процедур, предусмотренных законодательством Российской

Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд;

2) передача, выделение, распределение муниципального имущества отдельным лицам в целях ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, военных действий, проведения контртеррористических операций;

3) закрепление муниципального имущества за хозяйствующими субъектами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

4) предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав на основании федерального закона или на основании вступившего в законную силу решения суда.

5.4. Муниципальные преференции предоставляются в порядке, установленном статьей 20 Федерального закона от 26.06.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

---