|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЧАКМАРИЙ ЯЛ КУНДЕМНЫЛЫМШЕ СОЗЫВ ДЕПУТАТ-ВЛАКЫН ПОГЫНЫМАШЫШТ |  | СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ КРАСНОЯРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА |
| Рудо ур., 14, Чакмарий ял, Звенигово район, Марий Эл Республика, 425072 |  | ул. Центральная, 14, с. Красный Яр, Звениговский район, Республика Марий Эл, 425072 |
| тел./факс:(8-83645)6-41-16;(8-83645) 6-42-05, ИНН/КПП/1203006240/120301001 |

РЕШЕНИЕ

Созыв четвертый с. Красный Яр

Сессия - 27 28 февраля 2023 года

№ - 154

**Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Красноярского сельского поселения**

##  В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31.12.2016 г. № 258н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Аренда»», постановлением Правительства Республики Марий Эл от 29.11.2008 г. № 320 «Об утверждении Положения о порядке определения арендной платы за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящиеся в государственной собственности Республики Марий Эл, о сроках и условиях ее уплаты» Собрание депутатов Красноярского сельского поселения

**РЕШИЛО:**

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, согласно приложению 1.

2. Признать утратившими силу:

- решение Собрания депутатов муниципального образования «Красноярское сельское поселение» от 19.12.2014 года № 23 «О Положении «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Красноярское сельское поселение»».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Председателя Собрания депутатов.

4. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования и подлежит размещению на сайте Звениговского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Красноярского сельского поселенияПредседатель Собрания депутатов | Т.И. Семенова |

 Приложение

к решению Собрания депутатов

Красноярского сельского поселения

от 28 февраля 2023 г. № 154

**Положение**

**о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Красноярского сельского поселения**

1. Общие положения

1.1.Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31.12.2016 г. № 258н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Аренда»».

1.2.Настоящее Положение устанавливает порядок владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом.

1.3.Настоящее Положение распространяется на все виды имущества, отнесенные ст. 50 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к собственности Красноярского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, за исключением жилищного фонда, земельных и иных природных ресурсов, порядок управления и распоряжения которыми устанавливается отдельными нормативными правовыми актами.

2. Учет имущества, находящегося

в муниципальной собственности

2.1.В целях обеспечения единого учета и своевременного оперативного отражения движения всех объектов муниципальной собственности, а также вещных прав и обременений на объекты муниципальной собственности ведется реестр муниципального имущества Красноярского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл (далее - Реестр).

2.2.Основные принципы создания и ведения, состав информации об объектах учета, порядок ее сбора, обработки, полномочия и ответственность организаций, участвующих в создании и ведении Реестра, определяются соответствующим Порядком, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 августа 2011 г. N 424 "Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества").

2.3.Держателем подлинника Реестра и органом, осуществляющим его ведение, является Красноярская сельская администрация Звениговского муниципального района Республики Марий Эл.

2.4.Выписка из Реестра является документом, подтверждающим право муниципальной собственности на указанное в выписке имущество.

2.5.Красноярская сельская администрация Звениговского муниципального района Республики Марий Эл организует работу по оценке имущества Красноярского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл в порядке, предусмотренном федеральным законом.

3. Владение, пользование и распоряжение имуществом,

находящимся в муниципальной собственности

3.1.Имущество, находящееся в муниципальной собственности, может быть передано во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации и Республики Марий Эл и органам местного самоуправления Красноярского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл и иных муниципальных образований, отчуждено, в отношении него могут совершаться иные сделки, не противоречащие федеральному закону, в том числе: залоговые сделки, сделки мены, купли-продажи, передачи в доверительное управление.

3.2.Полномочия по управлению и распоряжению имуществом, находящимся в собственности Красноярского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, осуществляет Красноярская сельская администрация Звениговского муниципального района Республики Марий Эл в пределах своих полномочий.

3.3.Решение о передаче недвижимого имущества, находящегося в собственности Красноярского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, в безвозмездное пользование принимается Собранием депутатов Красноярского сельского поселения, решение о передаче в аренду муниципального имущества принимает Красноярская сельская администрация Звениговского муниципального района Республики Марий Эл путем заключения договора аренды.

3.3.1.Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, может быть осуществлено в соответствии со статьями 17.1 и 53 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.3.2.Официальным сайтом в сети «Интернет» для размещения информации о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [пункте 3.3.1](file:///C%3A%5CUsers%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5CRar%24DI02.016%5C%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BE%20%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BA%D0%B5%20%D1%83%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%20%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%BC%D1%83%D1%89%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE%D0%BC%20%D0%9C%D0%9E%20%D0%97%D0%B2%D0%B5%D0%BD.%D0%BC%D1%83%D0%BD.%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD.rtf#Par35#Par35) настоящего Положения, является сайт Российской Федерации - www.torgi.gov.ru.

3.3.3.Официальным печатным изданием, в котором опубликовываются извещения о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», вносимые в них изменения, извещения об отказе от проведения конкурсов или аукционов, является районная газета «Звениговская неделя».

3.4.Арендодателем и Ссудодателем муниципального имущества является Красноярская сельская администрация Звениговского муниципального района Республики Марий Эл.

3.5.Решение о передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение или оперативное управление принимается Красноярской сельской администрацией Звениговского муниципального района Республики Марий Эл.

3.6.Приватизация объектов муниципальной собственности осуществляется в соответствии с Прогнозным планом приватизации имущества, находящегося в собственности Красноярского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, принятым Собранием депутатов Красноярского сельского поселения.

3.7.Доходы от использования и приватизации муниципального имущества поступают в бюджет Красноярского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл.

3.8.Контроль за сохранностью и использованием муниципального имущества по целевому назначению, за выполнением договорных условий осуществляет Красноярская сельская администрация Звениговского муниципального района Республики Марий Эл.

3.9.Обеспечение сохранности муниципального имущества, получения гарантий возмещения убытков от случайных событий, а также причинения вреда от противоправных действий третьих лиц, осуществляется путем страхования муниципального имущества за счет средств пользователей имуществом.

4. Порядок определения размера арендной платы

и расчётов по договору аренды

 4.1.Годовая арендная плата за нежилые помещения (здания, сооружения), находящиеся в муниципальной собственности Красноярского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, передаваемые в аренду в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, определяется на основании протокола о результатах их проведения.

 Годовая арендная плата за движимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Красноярского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, передаваемые в аренду по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, определяется на основании протокола о результатах их проведения.

 Начальное значение размера годовой арендной платы при проведении конкурса и начальная цена годовой арендной платы при проведении аукциона на право заключения договоров аренды нежилого помещения (здания, сооружения), движимого имущества находящегося в муниципальной собственности Красноярского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, устанавливаются на основании отчета о рыночной стоимости годовой арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

 4.2.Годовая арендная плата за нежилые помещения (здания, сооружения), находящиеся в муниципальной собственности Красноярского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, передаваемые в аренду в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» без проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4.4. настоящего Положения, устанавливается на основании отчёта о рыночной стоимости годовой арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

 4.3. Пересмотр годовой арендной платы, установленной в соответствии с пунктами 4.1., 4.2. и 4.4. настоящего Положения, осуществляется в связи с изменением уровня инфляции однократно в течение года путём умножения размера годовой арендной платы на сводный индекс потребительских цен на товары и платные услуги по Республике Марий Эл за предшествующий календарный год, определяемый территориальным органом соответствующей федеральной службы, осуществляющим полномочия по предоставлению в установленном порядке официальной статистической информации по Республике Марий Эл, за исключением случаев, предусмотренных абзацами вторым и третьим настоящего пункта.

 В случаях, связанных с арендой нежилых помещений (зданий, сооружений), находящихся в муниципальной собственности Красноярского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, используемых для осуществления регулируемых видов деятельности в сферах электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, пересмотр годовой арендной платы осуществляется не ранее срока установления (пересмотра) регулирующими органами цен (тарифов) на товары и услуги в указанных сферах путём умножения размера годовой арендной платы на индекс потребительских цен в текущем календарном году, определяемый на основании параметров прогноза социально – экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период.

В случаях, связанных с арендой зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, движимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Красноярского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, включенных в утвержденный постановлением Красноярской сельской администрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл перечень муниципального имущества Красноярского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», пересмотр годовой арендной платы в течение первых пяти лет аренды в связи с изменением уровня инфляции не осуществляется.

 4.4.Годовая арендная плата за нежилые помещения (здания, сооружения), находящиеся в муниципальной собственности Красноярского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл и предоставляемые в аренду государственным и муниципальным учреждениям (автономным, бюджетным, казённым), государственным органам, органам местного самоуправления (далее – годовая арендная плата), рассчитывается по формуле:

 Апн = Бса х К1 х S, где:

 Апн – годовая арендная плата;

 Бса – базовая ставка годовой арендной платы за 1 кв. метр арендуемой площади, равная 140рублям;

 К1 – коэффициент комфортности:

 для каменных, железобетонных, бетонных помещений при наличии центрального отопления, водопровода, канализации - 1,3 (при отсутствии одной из составляющих комфортности данный коэффициент уменьшается на 0,1);

 для деревянных строений, подвалов, складских помещений, гаражных боксов независимо от степени их комфортности - 0,7;

 S – площадь арендуемого помещения, кв. метров.

4.5. Годовая арендная плата по договорам аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также с физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход, в отношении зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, движимого имущества, включенных в Перечень муниципального имущества Красноярского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденный постановлением Красноярской сельской администрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, устанавливается с учетом следующих льгот:

в первый год аренды - 40 процентов размера годовой арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов размера годовой арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов размера годовой арендной платы;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера годовой арендной платы.

Арендаторам - юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям отсрочка уплаты арендной платы предоставляется в порядке и в случаях, установленных Правительством Российской Федерации и Правительством Республики Марий Эл.

4.6. Годовая арендная плата за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящиеся в муниципальной собственности Красноярского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, по договорам аренды, заключаемым с лицом, осуществляющим деятельность в области информационных технологий и внесенным в реестр аккредитованных российских организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, предусмотренный Положением о государственной аккредитации российских организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2022 года № 1729, устанавливается с учетом льготной ставки арендной платы в размере 50 процентов размера годовой арендной платы.

4.7. В целях применения льготной ставки, предусмотренной [пунктом 4.6](#Par0). настоящего Положения, пересмотр годовой арендной платы по договорам аренды, заключенным с лицом, осуществляющим деятельность в области информационных технологий и внесенным в реестр аккредитованных российских организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, предусмотренный Положением о государственной аккредитации российских организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2022 года № 1729, до вступления в силу пункта 4.6. настоящего Положения осуществляется на основании заявления указанного лица путем заключения дополнительного соглашения об уменьшении размера годовой арендной платы.

 4.8.В базовую ставку годовой арендной платы налог на добавленную стоимость не включается.

4.9.Арендная плата не включает плату за пользование земельным участком, на котором находится арендуемый объект, коммунальными услугами (водопроводом, канализацией, электроэнергией и пр.), техническое обслуживание и противопожарное страхование, плата за которые производится арендатором самостоятельно по отдельным договорам.

4.10.Порядок внесения арендной платы определяется договором аренды и производится арендатором за текущий месяц с оплатой до двадцатого числа каждого месяца.

4.11.Вся сумма арендной платы в полном объёме поступает в бюджет Красноярского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл.

4.12.Пени взысканные с арендатора в связи с нарушением им условий договора аренды, перечисляются в бюджет Красноярского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл.

4.13. В целях ведения бухгалтерского учета в соответствии с Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31.12.2016 г. № 258н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Аренда»» справедливая стоимость арендных платежей в рамках договора безвозмездного временного пользования муниципальным имуществом, рассчитывается по формуле, установленной пунктом 4.4. настоящего положения.

5. Регистрация права собственности на имущество,

находящееся в муниципальной собственности

5.1.Право собственности Красноярского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл и другие вещные права на недвижимое имущество, в том числе право хозяйственного ведения и право оперативного управления, подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

Наряду с государственной регистрацией вещных прав на недвижимое имущество, подлежат государственной регистрации ограничения (обременения) прав на него, в том числе сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда».

5.2.Держателем подлинников Свидетельств о государственной регистрации права собственности Красноярского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл на недвижимое имущество является Красноярская сельская администрация Звениговского муниципального района Республики Марий Эл.