



РАЗДОЛЬНЕНСЬКА
РАЙОННА РАДА
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ
РАЙОННЫЙ СОВЕТ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
РАЗДОЛЬНОЕ
БОЛЮГИНИНЪ ШУРАСИ

внеочередная сессия I созыва

РЕШЕНИЕ № 341-1/15

22 сентября 2015 г.
пгт Раздольное

Об утверждении Порядка передачи в хозяйственное ведение недвижимого имущества, относящегося к муниципальной собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом «О защите конкуренции», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республики Крым», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в общей собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, утвержденным решением Раздольненского районного совета от 26.06.2015 № 268-1/15, принимая во внимание рекомендации комиссии Раздольненского районного совета по экономической, бюджетно-финансовой, налоговой политике, имущественным и земельным отношениям от 22.09.2015, районный совет:

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок передачи в хозяйственное ведение недвижимого имущества, относящегося к муниципальной собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.
3. Решение опубликовать на сайте Администрации Раздольненского района Республики Крым (<http://razdolnoe-rk.ru>).
4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию Раздольненского районного совета по экономической, бюджетно-финансовой, налоговой политике, имущественным и земельным отношениям.

Председатель Раздольненского
районного совета

Ю.Мигаль

ПОРЯДОК
передачи в хозяйственное ведение недвижимого имущества,
относящегося к муниципальной собственности муниципального
образования Раздольненский район Республики Крым

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральными законами «Об общих принципах организации местного самоуправления», «О защите конкуренции», Уставом муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в общей собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, утвержденным Раздольненским районным советом.

1.2 Настоящее Положение определяет порядок и условия передачи в хозяйственное ведение имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым (далее муниципальное имущество).

1.3 Отношения, связанные с передачей в хозяйственное ведение (закрепление на праве хозяйственного ведения) имущества, находящегося в муниципальной собственности, и не урегулированные настоящим Положением, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

1.5 Основанием передачи имущества в хозяйственное ведение является договор о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения.

1.6 Договор о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения предусматривает переход прав владения, пользования и распоряжения в отношении муниципального имущества и может быть осуществлен в следующих случаях:

1) предоставления указанных прав на это имущество на основании международных договоров РФ (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента РФ, решений Правительства РФ, решений суда, вступивших в законную силу.

2) предоставления указанных прав на это имущество государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Банку России;

4) предоставления указанных прав на это имущество на срок не более чем 30 календарных дней (предоставление указанных прав на это имущество

одному лицу на совокупный срок более чем 30 календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

2. СТОРОНА, ЗАКРЕПЛЯЮЩАЯ ПРАВО ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

2.1. Стороной, закрепляющей право хозяйственного ведения имуществом, входящего в общую муниципальную собственность муниципального образования Раздольненский район Республики Крым может выступать Раздольненский районный совет, Администрация Раздольненского района Республики Крым.

2.2. Балансодержатель – лицо, на балансе у которого находится муниципальное недвижимое имущество.

3. СТОРОНА, ЗА КОТОРОЙ ЗАКРЕПЛЯЕТСЯ ПРАВО ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ.

3.1. Стороной, за которой закрепляется право хозяйственного ведения муниципальным имуществом могут быть:

3.1.1. Государственное или муниципальное унитарное предприятие;

3.1.2. автономные некоммерческие организации, учредителем которых является Администрация Раздольненского района Республики Крым;

3.1.3. иные лица в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

4. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ О ЗАКРЕПЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ

4.1. Заключение договоров о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения может быть осуществлено в случае установленных федеральным законодательством, в том числе ст.17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

4.3. Основанием для заключения договора о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения является решение сессии Раздольненского районного совета, постановление Администрации Раздольненского района Республики Крым.

4.4. Договора о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения на определенный срок или бессрочно.

4.4.1. При возникновении непредвиденных обстоятельств, препятствующих исполнению Договора, Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

4.4.2. Договор может быть расторгнут, изменен по соглашению Сторон или по решению суда по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством и Договором.

4.4.3. Сторона, за которой закреплено муниципальное имущество на праве хозяйственного ведения, лишается права на владение, пользование, распоряжение Имуществом, и Имущество подлежит изъятию в связи с расторжением Договора в одностороннем порядке по инициативе Стороны, закрепляющей право хозяйственного ведения муниципальным имуществом в следующих случаях:

- использования Стороной, за которой закреплено муниципальное имущество на праве хозяйственного ведения, муниципального имущества с нарушением условий Договора или не по назначению;

- нарушения Стороной, за которой закреплено муниципальное имущество на праве хозяйственного ведения, условий владения, пользования, распоряжения или принятых обязательств согласно Договора;

- просрочки внесения Стороной, за которой закреплено муниципальное имущество на праве хозяйственного ведения, предусмотренных Договором эксплуатационных расходов и коммунальных платежей свыше трех месяцев;

- появления необходимости передачи имущества органам государственной власти Российской Федерации и Республики Крым;

- ухудшения технического состояния имущества по вине Стороны, за которой закреплено муниципальное имущество на праве хозяйственного ведения;

- невыполнения Стороной, за которой закреплено муниципальное имущество на праве хозяйственного ведения, обязанностей по поддержанию Имущества в исправном состоянии, за исключением осуществления их текущего ремонта;

- допущения Стороной, за которой закреплено муниципальное имущество на праве хозяйственного ведения, перерывов в использовании имущества свыше 3-х месяцев в течение календарного года.

4.4.4. Договор о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения прекращается в случае ликвидации юридического лица - Стороны, за которой закреплено муниципальное имущество на праве хозяйственного ведения.

4.4.1. Если договор о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения заключен на определенный срок, при обоюдном согласии сторон и отсутствии нарушений условий договора, он может быть пролонгирован на новый срок в порядке, описанном в разделе 4 настоящего Положения.

4.5. Для заключения Договора о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения в Раздольненский районный совет или Администрацию Раздольненского района Республики Крым представляется:

- 4.5.1. заявление заинтересованного лица;

- 4.5.2. копия свидетельства о государственной регистрации;

- 4.5.3. копии учредительных документов (для юридических лиц);

- 4.5.4. копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

- 4.5.5. копия документа о постановке на статистический учет;

- 4.5.6. документ, подтверждающий полномочия лица подписывающего договор;

- 4.5.7. банковские и почтовые реквизиты, телефон, факс.

4.6. Решение о передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение или об отказе принимается решением сессии Раздольненского районного совета, Администрации Раздольненского района Республики Крым на основании заявления заинтересованной стороны, представленных ею документов в срок не более 14 дней с момента их подачи. При принятии решения о передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение, Раздольненским районным советом, Администрацией Раздольненского района Республики Крым учитываются требования СНиП 2.08.02.089 «Жилые дома», в том числе и о допустимых и недопустимых видах деятельности в нежилых помещениях в жилых зданиях.

В случае поступления одновременно двух и более заявлений на одно и то же имущество, решение о передаче в хозяйственное ведение принимает Совет депутатов.

4.7. На основании положительного решения сессии Раздольненского районного совета, Раздольненский районный совет, Администрация Раздольненского района Республики Крым подготавливает проект договора в течении 10 дней и направляет его заявителю (Приложение №1).

4.8. Проект договора передаётся заявителю, который обязан в срок не более 14 дней рассмотреть и подписать проект договора. Проект договора подписывается руководителем заявителя.

4.8. Согласованный и подписанный проект договора предоставляется на подпись председателю Раздольненского районного совета, главе Администрации Раздольненского района Республики Крым .

4.9 На основании подписанного договора о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения, одна сторона передает, а другая сторона принимает, указанное в договоре имущество, стороны договора подписывают акт приема-передачи в срок не более 1 месяца.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

5.1. Сторона, за которой закреплено муниципальное имущество на праве хозяйственного ведения обязана:

5.1.1. в срок не более 14 дней со дня подписания сторонами договора о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения оформить договора на эксплуатационные и коммунальные услуги (техническое обслуживание) с предприятиями и учреждениями, у которых переданное недвижимое имущество находится на обслуживании.

5.1.2. использовать по назначению и содержать в соответствии с правилами технической эксплуатации используемое имущество;

5.1.3. поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет восстановление и текущий ремонт имущества, осуществлять капитальный ремонт в соответствии с условиями договора;

5.1.4. обеспечивать сохранность муниципальной собственности и возмещать собственнику имущества нанесённый ему ущерб от порчи принятого на праве хозяйственного ведения недвижимого имущества;

5.1.5. оформить право пользования земельным участком, если используемое имущество расположено в отдельно стоящих или пристроенных зданиях.

- 5.1.7. оформить технический паспорт на муниципальную собственность.
- 5.2. Сторона, закрепляющая праве хозяйственного ведения, обязана:
- 5.2.1. предоставить стороне имущество в состоянии, соответствующем акту приёма-передачи и назначению имущества.
- 5.3. Сторона, закрепляющая право хозяйственного ведения, имеет право:
- 5.3.1. контролировать соблюдение Стороной, за которой закреплено муниципальное имущество на праве хозяйственного ведения, условий договора;
- 5.3.2. при систематическом более трех раз нарушении Стороной, за которой закреплено муниципальное имущество на праве хозяйственного ведения, условий договора и сопутствующих ему договоров на коммунальные и эксплуатационные услуги досрочно расторгнуть договор в установленном действующим законодательством РФ порядке;
- 5.3.3. по истечении срока действия договора отказаться от его пролонгации при возникновении необходимости использования помещений для социально значимых видов деятельности в интересах жителей Раздольненского района, письменно уведомив об этом Сторону, за которой закреплено муниципальное имущество на праве оперативного управления, не менее чем за 1 месяц до истечения срока действия договора.

6. УСЛОВИЯ ДОГОВОРА ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ.

- 6.1. Договором о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения должны быть определены следующие условия:
- 6.1.1. предмет договора
- 6.1.2. порядок передачи имущества и порядок его возврата;
- 6.1.3. целевое назначение передаваемого имущества;
- 6.1.4. условия использования имущества, последствия нарушения этих условий;
- 6.1.5. ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору;
- 6.1.6. порядок контроля за соблюдением сторон условий договора;
- 6.1.7. иные условия в соответствии с действующим законодательством.
- 6.2. Изменение и уточнение условий договора оформляются дополнительным соглашением в месячный срок со дня получения одной из сторон предложения об изменении договора.
- 6.3. Сторона, которой передается имущество в хозяйственное ведение, не вправе вносить его в залог и в качестве вклада уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ.
- 6.4. Помимо условий предусмотренных разделами 5 и 6 настоящего Положения, договор о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения может содержать иные условия связанные с особенностями передаваемого имущества и не противоречащие действующему законодательству.
- 6.5. Взаимоотношения сторон по договору о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения, не

предусмотренные настоящим Положением, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Нормы настоящего Положения применяются к договорам о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения, заключение которых или дополнительные соглашения по которым состоится после вступления в силу настоящего Положения. Договора, заключенные до вступления в законную силу настоящего Положения приводятся в соответствие с настоящим Положением путем заключения дополнительного соглашения. В случае, если ранее заключенный Договор не противоречит нормам настоящего Положения, он остается неизменным.

7.2. Изменения и дополнения в настоящее Положение, вносимые на основании принятия новых федеральных, областных законодательных актов или внесения изменений (дополнений) в действующее законодательство, вносятся в пределах компетенции Раздольненского районного совета после вступления в силу соответствующих законодательных актов.

Приложение
к Порядку передачи в хозяйственное
ведение недвижимого имущества,
относящегося к муниципальной
собственности муниципального
образования Раздольненский район
Республики Крым

ДОГОВОР № _____

**о закреплении муниципального имущества муниципального образования
Раздольненский район Республики Крым на праве хозяйственного
ведения за**

пгт Раздольное

«_____» _____ год

Раздольненский районный совет Республики Крым, в дальнейшем «Совет», в лице председателя Раздольненского районного совета Республики Крым _____, действующего на основании Устава муниципального образования Раздольненский район Республика Крым, в дальнейшем Совет, с одной стороны, и _____, в дальнейшем _____, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Совет, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, руководствуясь ст.17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в общей собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, утвержденным Раздольненским районным советом, закрепляет за _____ на праве хозяйственного ведения имущество муниципального образования Раздольненский район Республики Крым согласно акту приема-передачи.

1.2. Имущество, закрепленное за _____ на праве хозяйственного ведения является муниципальной собственностью муниципального образования Раздольненский район Республики Крым и находится в хозяйственном ведении у _____ согласно настоящего договора

1.3. Передача Имущества в хозяйственное ведение не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Неотъемлемые улучшения Имущества, произведенные _____ в результате действий по хозяйственному ведению Имуществом, включаются в состав переданного по настоящему договору Имущества.

1.5. Затраты _____ на осуществление неотъемлемых улучшений переданного по настоящему Договору имущества по окончании срока хозяйственного ведения не возмещаются.

1.6. Назначение имущества – обеспечение деятельности органов местного самоуправления, казенных, бюджетных, государственных и муниципальных учреждений, организаций, предприятий.

1.7. Балансодержателем переданного имущества по настоящему Договору является _____.

1.8. Акт приема –передачи _____ № ____ от _____ года является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА _____

2.1. _____ владеет, пользуется, распоряжается закрепленным за ним на праве хозяйственного ведения имуществом в соответствии с назначением имущества, уставными целями деятельности, а также решениями, принятыми в пределах действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Договора.

2.2. _____ не вправе продавать, сдавать в залог закрепленное за ней настоящим Договором имуществом, сдавать в аренду без согласования с Советом.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. _____ в отношении закрепленного за собой имущества обязуется:

- эффективно использовать закреплённое на праве хозяйственного ведения имущество;
- использовать имущество по прямому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора;
- обеспечить сохранность и использование закреплённого на праве хозяйственного ведения имущества, за исключением случаев, связанных с нормативным износом этого имущества в процессе эксплуатации;
- нести все расходы на содержание имущества и поддерживать имущество в исправном состоянии;
- в месячный срок после передачи Имущества, самостоятельно заключить договоры со специализированными организациями на все виды коммунальных услуг, охрану имущества, санитарное содержание Имущества

и иные договоры, связанные с содержанием, эксплуатацией и техническим обслуживанием переданного по Договору Имущества;

- при наличии неиспользуемого имущества направлять Совету сведения о таком имуществе, а также предложения по его дальнейшему эффективному использованию;
- принять меры к обеспечению сохранности переданного Имущества;
- осуществлять текущий и капитальный ремонты, перепланировку и переоборудование имущества по предварительному письменному согласию с Советом;
- вести в установленном порядке необходимую документацию, акты приёма – передачи на все действия по передаче, реконструкции, восстановлению и ремонту имущества;
- обеспечивать сохранность, возмещать собственнику материальный ущерб и убытки, вызванные не надлежащим исполнением взятых на себя обязательств по использованию, содержанию и сохранности имущества;
- вести в установленном порядке балансовый учет закрепленного имущества;
- производить своевременную уплату обязательств налоговых платежей в бюджет в соответствии с действующим законодательством;
- обеспечивать допуск к Имуществу представителей Совета, служб государственного пожарного надзора и других государственных организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации имущества, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

3.2. _____ не вправе:

- совершать действия, влекущие за собой ухудшение, порчу имущества, закрепленного за ним настоящим Договором, или приводящие к отчуждению, передаче имущества в не установленном собственником порядке;
- использовать имущество, закрепленное за _____, для обеспечения своих обязательств перед любыми юридическими и физическими лицами, а также перед государством, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;
- сдавать имущество в аренду без согласия Совета.

3.3. _____ имеет право списывать в установленном порядке физически изношенное или морально устаревшее имущество, согласовав списание с Советом в установленном порядке.

3.4. Совет обязуется:

- передать согласно Акта приема- передачи имущество в срок до _____ года;

- рассматривать и принимать решения по заявлению _____, касающимся имущества, и в срок, установленный законодательством, письменно информировать _____ о принятом решении.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Договор заключается на срок _____ (бессрочно) и вступает в силу с момента подписания акта приёма – передачи.

4.2. Внесение изменений и дополнений в Договор оформляется в письменной форме дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью Договора, за исключением случаев, предусмотренных пп. 4.4. п.4 настоящего Договора.

4.3. При возникновении непредвиденных обстоятельств, препятствующих исполнению Договора, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

4.4. Договор может быть расторгнут, изменен по соглашению Сторон или по решению суда по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством и Договором.

4.5. _____ лишается права на оперативное управление Имуществом, и Имущество подлежит изъятию в связи с расторжением Договора в одностороннем порядке по инициативе Совета в следующих случаях:

- использования _____ имущества с нарушением условий настоящего Договора или не по назначению;

- нарушения _____ условий пользования или принятых перед Советом обязательств;

- нарушение _____ условий пп.2.3 п.2 настоящего Договора;

- просрочки внесения _____ предусмотренных Договором эксплуатационных расходов и коммунальных платежей свыше трех месяцев;

- невыполнения _____ обязанностей по поддержанию Имущества в исправном состоянии, за исключением осуществления их текущего ремонта;

- допущения _____ перерывов в использовании имущества свыше 3-х месяцев в течение календарного года.

4.1 Стороны несут ответственность за выполнение условий настоящего Договора.

4.2 Нарушение условий Договора при совершении от имени _____ сделок с имуществом, переданным в хозяйственное ведение, является основанием для признания их недействительными.

4.3. Споры, возникающие между Советом и _____ в процессе реализации настоящего Договора, решаются по согласованию сторон, а в случае невозможности достичь согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Внесение изменений и дополнений в Договор оформляется в письменной форме дополнительным соглашением.

5. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Действие настоящего Договора прекращается в следующих случаях:

- ликвидация _____;
- реорганизация _____.

5.2. В случае изменения законодательства настоящий Договор подлежит приведению в соответствие в месячный срок после вступления в силу изменений.

6. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Совет:

_____:

Подписи Сторон:

от имени Совета:

от имени _____:

_____ (ФИО)

_____ (ФИО)

М.П.

М.П.

Приложение 1
к Договору о закреплении
муниципального имущества
муниципального образования
Раздольненский район Республики
Крым на праве хозяйственного
ведения за _____ от « ____ »
_____ 20__ г. № _____

АКТ
приема - передачи

Раздольненский районный совет Республики Крым, в дальнейшем «Совет»,
в лице председателя Раздольненского районного совета Республики Крым
_____, действующего на основании Устава
муниципального образования Раздольненский район Республика Крым, в
дальнейшем Совет, с одной стороны, и
_____, в дальнейшем
_____, в лице _____, действующего на
основании _____, с другой стороны, принимает в
хозяйственное ведение муниципальное имущество – _____,
расположенные по _____ адресу:
_____, площадью _____,
первоначальная стоимость _____, остаточная стоимость _____.

Настоящий акт является неотъемлемой частью указанного Договора.

Адреса и банковские реквизиты Сторон

Совет: _____: