



**ТОКТОМ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

_____ № _____

с. Полтавка а.

Об утверждении Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Ынтымакского айылного аймака»

В соответствии с Законами Кыргызской Республики «О местной государственной администрации и органах местного самоуправления», «О муниципальной собственности на имущество», «О статусе депутатов местных кенешей», в целях реализации исключительных полномочий айылного кенеша по управлению и распоряжению муниципальной собственностью, усиления контроля за эффективным использованием и сохранностью имущества местного сообщества, защиты социально-экономических интересов населения, а также обеспечения полноты поступлений неналоговых доходов в местный бюджет, Ынтымакский айылный кенеш постановляет:

1. Утвердить Положение «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Ынтымакского айылного аймака» согласно Приложению № 1.
2. Отделу финансово-экономического развития айыл окмоту Ынтымакского айылного аймака принять утвержденное Положение к руководству и обеспечить его строгое исполнение.
3. Данное постановление разместить на сайте айыл окмоту и направить в Чуй – Бишкекское управление Юстиции, для регистрации и внесения в государственный реестр нормативно правовых актов Кыргызской Республики
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить постоянно действующую комиссию по финансовым вопросам, а также на главу Ынтымакского айыл окмоту.

Разослать: в дело, Ынтымакский айыл окмоту, Министерство юстиции Кыргызской Республики, комиссии по финансовым вопросам.

Председатель

К. Асанов

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Ынтымакского айылного аймака

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Кыргызской Республики, Бюджетным кодексом КР, Законами КР «О муниципальной собственности на имущество», «О местной государственной администрации и органах местного самоуправления», «О статусе депутатов местных кенешей» и определяет правила владения, пользования и распоряжения объектами муниципальной собственности на территории аймака.
- 1.2. Муниципальная собственность айылного аймака является достоянием местного сообщества. Владение, пользование и распоряжение ею осуществляются в интересах населения аймака.
- 1.3. Ынтымакский айылный кенеш является представительным органом, который определяет общую политику, утверждает правила и порядок управления имуществом, дает согласие на его отчуждение, а также осуществляет контроль за его сохранностью и использованием.
- 1.4. Айыл окмоту Ынтымакского айылного аймака является исполнительным органом, осуществляющим непосредственное оперативное управление, содержание, учет, инвентаризацию и передачу в аренду муниципальных объектов через свои профильные структурные подразделения.

2. Состав муниципальной собственности айылного аймака

- 2.1. К муниципальной собственности аймака относятся:
- 2.1.1. Земли и природные ресурсы: земли общего пользования сел (улицы, проезды, площади, парки), земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий (ГФСУ), переданные в управление аймака, а также пастбищные угодья в границах аймака.
- 2.1.2. Объекты недвижимости: здания айыл окмоту, сельских клубов, библиотек, школ, детских садов, фельдшерско-акушерских пунктов (ФАП), спортивных комплексов и мини-футбольных полей и т.п.
- 2.1.3. Инженерная и коммунальная инфраструктура: внутрихозяйственные оросительные и ирригационные каналы, водозаборные сооружения, артезианские скважины, водопроводные сети, системы уличного освещения, внутрипоселковые дороги.
- 2.1.4. Движимое имущество: служебные автомобили, тракторы, коммунальная спецтехника, мусоровозы, установленные на них системы GPS-наблюдения и контроля топлива, оргтехника, оборудование и инвентарь муниципальных учреждений и предприятий (в т.ч. МП «Полтавка»).

3. Учет и Реестр муниципального имущества

- 3.1. Все имущество аймака подлежит обязательному ежегодному учету и сплошной инвентаризации, проводимой комиссией айыл окмоту.
- 3.2. Отдел финансово-экономического развития айыл окмоту ведет единый Реестр объектов муниципальной собственности. Любые изменения (принятие на баланс, списание, передача, модернизация) в обязательном порядке и своевременно вносятся в Автоматизированную информационную систему (АИС) «Санарип аймак».
- 3.3. Права на недвижимое имущество (здания, сооружения, земельные участки) подлежат обязательной государственной регистрации в уполномоченном органе кадастра.

4. Порядок предоставления имущества, техники и земель в аренду

4.1. Передача в аренду крупных объектов муниципальной собственности, отдельно стоящих коммерческих зданий, сооружений, имущественных комплексов, а также свободных земель ГФСУ и транспортных средств (спецтехники) осуществляется на конкурсной основе путем проведения открытых конкурсов или аукционов (торгов).

4.2. Допускается прямое предоставление муниципального имущества в аренду без проведения конкурса (аукциона) по решению айыл окмоту в случаях, когда проведение торгов является экономически нецелесообразным, в том числе:

4.2.1 При аренде отдельных изолированных помещений (одного или нескольких кабинетов) в административных зданиях, если отсутствует спрос со стороны других заявителей;

4.2.2 При предоставлении площадей для размещения объектов связи, почтовых отделений, государственных аптеки т.п.;

4.2.3 При краткосрочном предоставлении (пользовании) недвижимого и движимого муниципального имущества (актовых и спортивных залов, площадок, оборудования и инвентаря) физическим и юридическим лицам для проведения разовых общественных, культурно-массовых, обучающих или спортивных мероприятий на срок, не превышающий 30 календарных дней;

4.2.4 При краткосрочном предоставлении коммунальной спецтехники (тракторов) местным жителям для проведения сезонных полевых, строительных или очистных работ.

4.3. Порядок зачисления, распределения и использования денежных средств, поступающих от аренды муниципального имущества, техники, земель, а также от платы за использование пастбищных угодий, регулируется строго в соответствии с бюджетным и налоговым законодательством Кыргызской Республики.

4.4. Особенности использования пастбищных угодий:

4.4.1. Для целей выпаса скота: Организация выпаса скота и предоставление пастбищных билетов осуществляются Муниципальным предприятием «Полтавка», в чьем оперативном управлении находятся пастбищные угодья, в соответствии с планом использования пастбищ, утверждаемым Ынтымакским айылным кенешем.

4.4.2. Для целей, не связанных с выпасом скота: Предоставление пастбищных угодий в аренду (пользование) под сенокошение, размещение пасечных хозяйств, туристических объектов или объектов облегченного типа осуществляется непосредственно айыл окмоту в установленном земельным законодательством порядке.

4.5. Преимущественное право: Арендаторы, надлежащим образом исполнявшие свои обязанности по договору, по истечении срока договора имеют при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок без проведения повторных торгов, если иное не предусмотрено законодательством КР.

5. Порядок начисления и расчета арендной платы

5.1. Расчет размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом производится отделом финансово-экономического развития айыл окмоту самостоятельно и является обязательным как для прямых договоров, так и для установления стартовой цены на аукционах.

5.2. Начисление арендной платы осуществляется дифференцированно, исходя из вида имущества:

5.2.1. За здания, изолированные помещения (кабинеты) и сооружения:

- размер арендной платы рассчитывается строго на основании действующей Инструкции о порядке начисления арендной платы за пользование государственными зданиями и сооружениями с применением базовых ставок, территориальных и отраслевых коэффициентов;

- при предоставлении имущества путем прямого заключения договора (без конкурса) данный расчет является окончательным размером арендной платы;

- при проведении открытого конкурса или аукциона (торгов) данный расчет применяется в качестве стартовой (минимальной) стоимости, а окончательный размер арендной платы устанавливается по результатам торгов на основании протокола.

5.2.2. За земельные участки (включая земли ГФСУ) — на основании норм земельного законодательства КР и утвержденных айылным кенешем базовых ставок, но не ниже установленной ставки земельного налога для данной категории земель.

5.2.3 За транспортные средства и специальную технику — на основании методики, исходя из балансовой стоимости имущества, ежемесячных норм амортизации, расходов на техническое обслуживание и ГСМ, либо по фиксированным тарифам, согласованным с постоянной комиссией по финансово вопросам айылного кенеша.

5.2.4. за использование пастбищных угодий:

- для целей выпаса скота — на основании тарифов (платы за выпас), утверждаемых постановлением Ынтымакского айылного кенеша в соответствии с законодательством КР;
- для целей, не связанных с выпасом скота (сенокос, пасеки, туризм) — на основании нормативных правовых актов КР и базовых ставок, утверждаемых Ынтымакским айылным кенешем.

6. Передача в безвозмездное пользование и списание

6.1. Муниципальное имущество может передаваться в безвозмездное временное пользование государственным органам (Министерству внутренних дел под опорные пункты милиции, Министерству здравоохранения под ФАПы и т.д.) либо социально ориентированным некоммерческим организациям исключительно по согласованию и на основании соответствующего решения Ынтымакского айылного кенеша.

6.2. Отчуждение (продажа) муниципального имущества и земель:

6.2.1. Отчуждение (продажа) объектов недвижимости, движимого имущества и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, допускается в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики, и осуществляется исключительно на основании соответствующего решения (постановления) Ынтымакского айылного кенеша.

6.2.2. Продажа свободных земельных участков, разрешенных законодательством к отчуждению в частную собственность, производится строго на конкурсной основе путем проведения открытых аукционов (торгов).

6.2.3. Категорически запрещается отчуждение (продажа) пастбищных угодий, земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий (ГФСУ), а также земель общего пользования сел (улиц, дорог, парков, скверов).

6.3. Списание пришедшего в негодность, разрушенного или морально устаревшего движимого и недвижимого имущества (старая оргтехника, мебель, списанные автомобили, аварийные объекты) осуществляется постоянно действующей комиссией айыл окмоту по согласованию с айылным кенешем в установленном законодательством КР порядке.

7. Контроль за использованием имущества

7.1. Отдел финансово-экономического развития совместно с другими специалистами айыл окмоту обязан не реже одного раза в год проводить мониторинг и выездные проверки целевого и эффективного использования арендованных или переданных в пользование земель, помещений и техники.

7.2. В случае выявления фактов порчи муниципального имущества, нецелевого использования земельных участков, нарушения условий эксплуатации техники (включая намеренное отключение датчиков GPS) или задержки арендной платы более чем на два срока, айыл окмоту незамедлительно начинает процедуру досудебного урегулирования и расторжения договора аренды в одностороннем порядке.

7.3. Общий контроль за исполнением настоящего Положения и сохранностью имущества местного сообщества осуществляет профильная постоянная комиссия по финансовым вопросам Ынтымакского айылного кенеша.

8. Заключительные положения

8.1. Изменения и дополнения в настоящее Положение вносятся по решению Ынтымакского айылного кенеша в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

8.2. Настоящее Положение вступает в силу со дня принятия соответствующего постановления Ынтымакского айылного кенеша о его утверждении.

**И. о. ответственного секретаря
Ынтымакского айылного кенеша**

Жылдызбек кызы Мериза