

**СОВЕТ**

**БОЛЬШЕКАРАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**РОМАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**№ 27**

**от 01.03.2019года**

**с. Большой Карай**

**Об утверждении Положения о порядке управления**

**и распоряжения имуществом, находящимся**

**в муниципальной собственности Большекарайского**

**муниципального образования**

В целях определения порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, п.10 ст.35 Федерального [закона](file:///C:\content\act\96e20c02-1b12-465a-b64c-24aa92270007.html) от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»,УставомБольшекарайского муниципального образования, Совет Большекарайского муниципального образования

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Большекарайского муниципального образования, согласно приложения.

# 2. Решение от 11.03.2010 года № 91 «Об утверждении Положения О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Большекарайского муниципального образования», считать утратившим силу.

3. Настоящее решение обнародовать в установленном порядке.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу муниципального образования.

**Глава Большекарайского**

**муниципального образования Н.В.Соловьева**

Приложение к решению Совета

Большекарайского муниципального образования

Романовского муниципального района

Саратовской области от 01.03.2019 г. №27

**Положение**

**о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся**

**в муниципальной собственности**

**Большекарайского муниципального образования**

**Статья 1. Общие положения**

1. Настоящее Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Большекарайского муниципального образования (далее по тексту - Положение) регулирует на основе федерального законодательства порядок участия муниципального образования в гражданско-правовых отношениях, определяет компетенцию органов местного самоуправления Большекарайского муниципального образования (далее – муниципальное образование) в сфере управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования, с учетом особенностей управления отдельными видами объектов, устанавливает порядок реализации правомочий собственника имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования (далее – муниципальное имущество) органами местного самоуправления муниципального образования.

2. Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом  Российской  Федерации, Федеральным [законом](file:///C:\content\act\96e20c02-1b12-465a-b64c-24aa92270007.html) №131 от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,Федеральным законом от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 3 ноября 2006 года № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», иным федеральным законодательством, законодательством Саратовской области, Уставом Большекарайского муниципального образования, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Большекарайского муниципального образования.

3. Особенности управления финансовыми средствами, земельными участками, другими объектами, относящимися к муниципальной собственности муниципального образования, не предусмотренные настоящим Положением, устанавливаются соответствующим законодательством Российской Федерации, законодательством Саратовской области и принимаемыми в соответствии с ним нормативно-правовыми актами  органов местного самоуправления муниципального образования.

**Статья 2. Цели и задачи управления и распоряжения**

**муниципальным имуществом**

1. Целями управления и распоряжения муниципальным имуществом являются:

1) сохранение и приумножение муниципального имущества, увеличение доходов бюджета Большекарайского муниципального образования, сохранение в муниципальной собственности имущества, необходимого для эффективного решения вопросов местного значения;

2) эффективное использование муниципального имущества.

2. Достижение целей управления и распоряжения муниципальным имуществом осуществляется посредством реализации следующих задач:

1) формирование полной и достоверной информации о муниципальном имуществе;

2) оптимизация количества муниципальных унитарных предприятий муниципального образования и муниципальных учреждений муниципального образования;

3) вовлечение в гражданский оборот максимального количества объектов муниципальной собственности.

**Статья 3. Объекты муниципальной собственности**

1. В муниципальной собственности Большекарайского муниципального образования в соответствии с законодательством о разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность субъектов Федерации и муниципальную собственность может находиться имущество, указанное в статье 45 Устава муниципального образования.

2. Основания приобретения и прекращения права собственности на имущество устанавливаются федеральным законодательством.

3. Муниципальное имущество закрепляется за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, за муниципальными казенными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве оперативного управления.

4. Финансовые средства бюджета Большекарайского муниципального образования, а также муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, образуют муниципальную казну Большекарайского муниципального образования.

5. Учет муниципального имущества осуществляется правообладателями муниципального имущества с представлением учетных форм в территориальный орган Министерства земельных и имущественных отношений Саратовской области, осуществляющих ведение реестра муниципального имущества в порядке, установленном законодательством.

**Статья 4. Формирование муниципальной казны**

1. Муниципальную казну Большекарайского муниципального образования составляет следующее имущество:

1) недвижимое имущество, находящееся в собственности Большекарайского муниципального образования и не закрепленное за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями муниципального образования на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления:

- отдельно стоящие жилые и нежилые здания;

- помещения, встроенно-пристроенные к жилым домам, но не являющиеся объектами жилищного фонда (нежилые помещения);

- жилые помещения;

- муниципальная доля в жилых и нежилых помещениях единого комплекса недвижимого имущества, находящегося в общей долевой собственности собственников помещений;

- земельные участки, иные природные ресурсы, отнесенные к собственности Большекарайского муниципального образования;

- муниципальные предприятия (имущественные комплексы);

- объекты инженерной инфраструктуры;

- иные недвижимые вещи;

2) движимое имущество, находящееся в собственности Большекарайского муниципального образования и не закрепленное за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями муниципального образования на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления:

- средства бюджета Большекарайского муниципального образования;

- ценные бумаги;

- машины, станки, оборудование, товарные запасы, запасы сырья и материалов;

- обязательственные права муниципального образования в отношении хозяйствующих субъектов, приобретенные им в связи с участием в образовании имущества данных юридических лиц;

- иные имущественные права муниципального образования;

- объекты интеллектуальной собственности муниципального образования, в том числе исключительные права на них;

- архивные фонды и архивные документы;

- программные продукты и информационные базы данных;

- иные движимые вещи.

2. Источником формирования муниципальной казны является имущество:

1) переданное в муниципальную собственность Большекарайского муниципального образования (далее - муниципальная собственность) в связи с разграничением полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, предусмотренном законодательством;

2) вновь созданное или приобретенное непосредственно в муниципальную собственность за счет средств бюджета Большекарайского муниципального образования;

3) переданное безвозмездно в муниципальную собственность юридическими и физическими лицами;

4) исключенное из хозяйственного ведения муниципальных унитарных предприятий Большекарайского муниципального образования и изъятое из оперативного управления муниципальных казенных предприятий и муниципальных учреждений муниципального образования;

5) оставшееся после ликвидации муниципальных предприятий муниципального образования и муниципальных учреждений муниципального образования;

6) поступившее в муниципальную собственность по другим, не противоречащим законодательству основаниям.

3. Исключение имущества из муниципальной казны осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, на основании муниципальных правовых актов Большекарайского муниципального образования по следующим основаниям:

1) отчуждение имущества;

2) списание имущества по причинам физического износа, сноса, ликвидации при авариях, стихийных бедствиях и иных чрезвычайных ситуациях;

3) передача имущества в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям муниципального образования, оперативное управление муниципальным казенным предприятиям и муниципальным учреждениям муниципального образования, а также в уставный капитал хозяйственных обществ;

4) по решению суда.

**Статья 5. Безвозмездная передача  имущества, находящегося в муниципальной  собственности Большекарайского** **муниципального образования** **в собственность Романовского муниципального района и принятие в собственность Большекарайского муниципального образования, имущества, находящегося в собственности Романовского муниципального района**

1. Передача имущества в муниципальную собственность Романовского муниципального района производится на основании предложений органов местного самоуправления муниципального образования.

2. Предложение о передаче имущества в муниципальную собственность Романовского муниципального района (далее – предложение  о передаче) направляется в администрацию Романовского муниципального района.

3. Одновременно с предложением о передаче орган местного самоуправления представляет следующие документы:

- выписку из реестра муниципального имущества, содержащую сведения о предлагаемом  к передаче имуществе;

-  выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах на предлагаемое к передаче недвижимое имущество;

- копии правоустанавливающих документов;

- согласие (письмо) муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения на передачу имущества, принадлежащего им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответственно, с подтверждением полномочий лица, давшего такое согласие (подписавшего такое письмо);

- заверенная в установленном порядке копия устава муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения, предлагаемых к передаче, либо имуществом которых, принадлежащее им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответственно, предлагается к передаче;

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения, предлагаемых  к передаче, либо имущество которых, принадлежащее им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответственно, предлагается к передаче;

-  справку организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности, о технических характеристиках и адресах предлагаемых к передаче объектов -  в случае передачи отдельных помещений в зданиях в целях индивидуализации предлагаемого к передаче имущества;

 - документы,  подтверждающие наименование Большекарайского муниципального образования, в собственность которого предлагается осуществить передачу имущества;

- документы, подтверждающие фактическое  использование предлагаемого к передаче имущества, - в случае если указанное имуществом используется органами местного самоуправления, муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями в целях, необходимых для осуществления их полномочий и обеспечения их деятельности согласно соответствующим законам;

- согласие (письмо) органа исполнительной власти, к ведению которого отнесено муниципальное унитарное предприятие, муниципальное учреждение, предлагаемые к передаче,  либо имущество которых принадлежащее им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответственно, предлагается к передаче на передачу имущества;

- бухгалтерский баланс муниципального предприятия, муниципального учреждения -  в случае их передачи как имущественных комплексов.

4.   Перечень    документов,    необходимых    для    принятия  решения о передаче имущества в муниципальную собственность, утвержден решением Совета  Большекарайского муниципального образования.

5. Решение о передаче  имущества в муниципальную собственность (об отказе в передаче имущества в муниципальную собственность) принимается Советом Большекарайского муниципального образования в месячный срок с момента поступления предложения о передаче.

6. Имущество не подлежит передаче в муниципальную собственность в случае представления документов не в полном объеме и (или) несоответствия представленных документов и состава содержащихся в них сведений требованиям законодательства.

**Статья 5.1. Порядок принятия решений о принятии**

**муниципального имущества в собственность Большекарайского муниципального образования**

1. Принятие муниципального имущества, находящегося в собственности Романовского муниципального района в собственность Большекарайского муниципального образования  производится на основании предложения главы  Романовского муниципального района.

2.  Предложение о принятии муниципального  имущества в собственность Большекарайского муниципального образования рассматривается  Советом Большекарайского муниципального образования.

3. Предложение о принятии рассматривается Советом Большекарайского муниципального образования при условии представления одновременно с ним следующих документов:

- выписки из реестра муниципального имущества, содержащую сведения о предлагаемом  к передаче имуществе;

-  выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах на предлагаемое к передаче недвижимое имущество;

- копии правоустанавливающих документов;

- согласия (письмо) муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения на передачу имущества, принадлежащего им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответственно, с подтверждением полномочий лица, давшего такое согласие (подписавшего такое письмо);

- заверенная в установленном порядке копия устава муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения, предлагаемых к передаче, либо имуществом которых, принадлежащее им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответственно, предлагается к передаче;

- выписки и Единого государственного реестра юридических лиц в отношении муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения, предлагаемых  к передаче, либо имущество которых, принадлежащее им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответственно, предлагается к передаче;

-  справки организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности, о технических характеристиках и адресах предлагаемых к передаче объектов -  в случае передачи отдельных помещений в зданиях в целях индивидуализации предлагаемого к передаче имущества;

 - документы,  подтверждающие наименование муниципального образования, в собственность которого предлагается осуществить передачу имущества;

- документы, подтверждающие фактическое  использование предлагаемого к передаче имущества, - в случае если указанное имуществом используется органами местного самоуправления, муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями в целях, необходимых для осуществления их полномочий и обеспечения их деятельности согласно соответствующим законам;

- согласие (письмо) органа исполнительной власти, к ведению которого отнесено муниципальное унитарное предприятие, муниципальное учреждение, предлагаемые к передаче,  либо имущество которых принадлежащее им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответственно, предлагается к передаче на передачу имущества;

- бухгалтерский баланс муниципального предприятия, муниципального учреждения -  в случае их передачи как имущественных комплексов.

4. Решение  о принятии  муниципального  имущества в муниципальную собственность (об отказе в приеме муниципального имущества в муниципальную собственность) принимается Советом Большекарайского муниципального образования.

5. Муниципальное  имущество не подлежит принятию в муниципальную собственность Большекарайского муниципального образования в случае представления документов не в полном объеме и (или) несоответствия представленных документов и состава содержащихся в них сведений требованиям законодательства.

**Статья 5.2. Оформление передачи имущества**

1. Основанием для передачи имущества Большекарайского муниципального образования в муниципальную собственность Романовского муниципального района и приема имущества из муниципальной собственности Романовского муниципального района в собственность Большекарайского муниципального образования являются решения Совета Большекарайского муниципального образования и Муниципального Собрания Романовского муниципального района.

Передача имущества в муниципальную собственность   
Романовского муниципального района и принятие имущества из муниципальной собственности  осуществляются  в соответствии с договором безвозмездной передачи и актом приема-передачи, подписываемыми главой администрации Романовского муниципального района и главой Большекарайского муниципального образования или уполномоченными ими лицами.

**Статья 6. Передача муниципального имущества в хозяйственное ведение. Использование муниципального имущества муниципальным унитарным предприятием**

1. В хозяйственное ведение муниципальное имущество передается администрацией Большекарайского муниципального образования (далее - Администрация) из муниципальной казны муниципальным унитарным предприятиям муниципального образования (далее - Предприятие).

2. Предприятие, которому муниципальное имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в соответствии с действующим законодательством и актами органов местного самоуправления муниципального образования.

3. Основанием для передачи муниципального имущества в хозяйственное ведение Предприятию и приема имущества в муниципальную казну от Предприятия является постановление администрации Большекарайского муниципального образования.

4. Право хозяйственного ведения в отношении муниципального имущества, передаваемого Предприятию, возникает с момента передачи имущества по акту приема-передачи, если иное не установлено законом и иными правовыми актами или постановлением администрации Большекарайского муниципального образования.

Право хозяйственного ведения подлежит государственной регистрации, которая осуществляется Предприятием самостоятельно.

5. Имущество, находящееся в хозяйственном ведении Предприятия, отражается в бухгалтерском учете Предприятия в порядке, установленном законами Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

6. Предприятия не вправе продавать принадлежащее им на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без соответствующего согласия собственника имущества (далее - Собственник) Предприятия. Согласие на отчуждение имущества,  в том числе посредством совершения крупной сделки, выражается в форме решения Совета Большекарайского муниципального образования. Согласие на передачу имущества в аренду, в залог выражается в форме постановления администрации Большекарайского муниципального образования, на внесение в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества выражается в форме решения Совета Большекарайского муниципального образования.

7. Предприятие распоряжается движимым имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения, самостоятельно, за исключением случаев, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.

8. Движимым и недвижимым имуществом Предприятие распоряжается только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого Предприятия.

9. Передача в пользование муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, осуществляется в порядке, установленном решением Совета Большекарайского муниципального образования.

10. Списание муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятий, осуществляется в соответствии с порядком списания основных средств, находящихся в собственности муниципального образования.

11. Право хозяйственного ведения прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами и иными правовыми актами, а также в случаях правомерного изъятия имущества у Предприятия в соответствии с постановлением администрации муниципального образования, в том числе в связи с изменением функций Предприятия, предмета и целей его деятельности. Изъятие имущества осуществляется Администрацией при наличии письменного согласия Предприятия.

12. Руководитель Предприятия несет ответственность за целевое использование и сохранность имущества, находящегося в хозяйственном ведении.

13. Контроль за целевым использованием имущества, находящегося у Предприятий на праве хозяйственного ведения, осуществляет Собственник имущества.

14. Администрация осуществляет полномочия собственника имущества должника - Предприятия при проведении процедур банкротства и при принятии мер по предупреждению банкротства.

**Статья 7. Передача муниципального имущества в оперативное управление. Использование имущества, находящегося**

**в оперативном управлении**

1. В оперативное управление муниципальное имущество передается из муниципальной казны постановлением администрации муниципального образования муниципальным автономным, бюджетным и казенным учреждениям, муниципальным казенным предприятиям (далее - Учреждения и казенные предприятия) муниципального образования.

2. Основанием для передачи муниципального имущества в оперативное управление, изъятия имущества из оперативного управления (приема имущества в муниципальную казну) является постановление администрации муниципального образования.

3. Право оперативного управления в отношении муниципального имущества, передаваемого из муниципальной казны возникает у Учреждения и казенного предприятия с момента передачи имущества по акту приема-передачи, если иное не установлено действующим законодательством.

4. Учреждения и казенные предприятия, за которыми муниципальное имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия Собственника.

5. Муниципальное бюджетное учреждение без согласия Собственника не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним Собственником или приобретенным муниципальным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему Собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом.

Остальным находящимся на праве оперативного управления имуществом муниципальное бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласие Собственника на распоряжение имуществом выносится в форме постановления Собственника.

Согласие на совершение муниципальным бюджетным учреждением крупной сделки выносится в форме постановления Собственника.

6. Передача в пользование муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, осуществляется в порядке, установленном решением Совета Большекарайского муниципального образования.

7. Имущество, находящееся в оперативном управлении, отражается в бухгалтерском учете в порядке, установленном законами Российской Федерации, Саратовской области и иными нормативными правовыми актами.

8. Списание муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, осуществляется в соответствии с порядком списания основных средств, находящихся в собственности муниципального образования.

Изъятие излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества, закрепленного либо приобретенного Учреждением или казенным предприятием за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение этого имущества, осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования.

9. Руководитель Учреждения и казенного предприятия несет ответственность за целевое использование и сохранность имущества, находящегося в оперативном управлении.

10. Контроль за целевым использованием имущества, находящегося в оперативном управлении, осуществляет Собственник имущества.

**Статья 8. Отчуждение муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении**

1. От имени муниципального образования,   права Собственника имущества, переданного муниципальным предприятиям и муниципальным учреждениям в пределах предоставленных им полномочий, осуществляет глава муниципального образования.

2. Отчуждение муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий или муниципальных учреждений, осуществляется в соответствии с действующим законодательством следующими способами:

1) продажа физическим и юридическим лицам;

2) передача в федеральную собственность или в собственность субъекта Российской Федерации в связи с разграничением полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления;

3) внесение в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества.

3. Продажа муниципальным казенным предприятием или муниципальным казенным учреждением движимого имущества, муниципальным автономным учреждением и муниципальным бюджетным учреждением особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними собственником или приобретенного ими за счет средств, выделенных собственником на приобретенного ими за счет средств, выделенных собственником на приобретение такого имущества, осуществляется с согласия Собственника.

Продажа муниципальным предприятием, муниципальным автономным учреждением и муниципальным бюджетным учреждением иного имущества, находящегося у них в хозяйственном ведении или оперативном управлении, осуществляется самостоятельно,  если иное не установлено действующим законодательством.

4. Передача имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, в федеральную собственность или в собственность субъекта Российской Федерации в связи с разграничением полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления осуществляется на основании решения Совета Большекарайского муниципального образования.

5. Внесение муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий или муниципальных учреждений (за исключением казенных учреждений), в предусмотренных законодательством случаях, в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества осуществляется с согласия Совета Большекарайского муниципального образования, Администрации, оформленного в форме решения Совета, постановления  администрации муниципального образования.

**Статья 9. Согласование сделок, совершаемых муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями**

1. Крупная сделка может быть совершена муниципальным унитарным предприятием муниципального образования, муниципальным бюджетным учреждением муниципального образования только с предварительного согласия Совета муниципального образования.

2. В случае намерения муниципального унитарного предприятия, муниципального бюджетного учреждения выступить одной из сторон в сделке, признаваемой в соответствии с действующим законодательством крупной сделкой, предприятие (учреждение) представляет в Совет муниципального образования следующие документы:

1) обращение руководителя предприятия (учреждения) о предварительном согласовании заключения крупной сделки с указанием предмета сделки, контрагентов, сроков, цены и иных существенных условий крупной сделки, содержащее финансово-экономическое обоснование целесообразности заключения крупной сделки (содержание сделки, расчеты показателей сделки, информация о прогнозе влияния результатов сделки на повышение эффективности деятельности предприятия (учреждения) в разрезе производственных и финансовых показателей, особые условия сделки) (далее - обращение), к обращению прилагается опись направляемых документов;

2) копии форм бухгалтерской (бюджетной) отчетности за последний финансовый год и на последнюю отчетную дату, заверенные руководителем и главным бухгалтером предприятия (учреждения);

3) проект соответствующего договора, содержащий условия крупной сделки;

4) подготовленный в соответствии с законодательством об оценочной деятельности отчет об оценке рыночной стоимости имущества, с которым предполагается совершить крупную сделку, произведенной не ранее чем за 6 месяцев до представления отчета;

5) сведения о кредиторской и дебиторской задолженности с указанием наименований кредиторов, должников, суммы задолженности и дат возникновения задолженности с выделением задолженности по заработной плате, задолженности перед бюджетом и внебюджетными фондами и указанием статуса данной задолженности (текущая или просроченная).

3. Крупная сделка может быть совершена муниципальным автономным учреждением муниципального образования с предварительного одобрения наблюдательного совета автономного учреждения.

Наблюдательный совет автономного учреждения обязан рассмотреть предложение руководителя автономного учреждения о совершении крупной сделки в течение 15 календарных дней с момента поступления такого предложения председателю наблюдательного совета автономного учреждения, если уставом автономного учреждения не предусмотрен более короткий срок.

5. Сделки, в которых имеется заинтересованность руководителя муниципального унитарного предприятия, определяемая в соответствии с  Федеральным законом «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», совершаются предприятием после письменного согласования главой муниципального образования, как учредителя муниципальных унитарных предприятии муниципального образования.

6. Сделки с участием муниципального бюджетного учреждения муниципального образования, в совершении которых имеется заинтересованность, определяемая в соответствии с критериями, установленными статьей 27 Федерального закона «О некоммерческих организациях», должны быть одобрены главой муниципального образования.

Лицами, заинтересованными в совершении учреждением тех или иных действий, в том числе сделок, с другими организациями или гражданами (далее - заинтересованные лица), признаются руководитель (заместитель руководителя) учреждения, лицо, входящее в состав органов управления некоммерческой организацией или органов надзора за ее деятельностью, если указанные лица состоят с этими организациями или гражданами в трудовых отношениях, являются участниками, кредиторами этих организаций либо состоят с этими гражданами в близких родственных отношениях или являются кредиторами этих граждан. При этом указанные организации или граждане являются поставщиками товаров (услуг) для учреждения, крупными потребителями товаров (услуг), производимых учреждением, владеют имуществом, которое полностью или частично образовано учреждением, или могут извлекать выгоду из пользования, распоряжения имуществом учреждения.

**Статья 10. Залог муниципального имущества**

1. Залог муниципального имущества может осуществляться для обеспечения обязательств муниципального образования, муниципальных унитарных предприятий муниципального образования, муниципальных бюджетных и автономных учреждений муниципального образования.

2. Передача в залог муниципального имущества, закрепленного за Администрацией муниципального образования, не допускается.

3. Предмет залога подлежит обязательной оценке в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4. Муниципальное имущество, составляющее муниципальную казну, передается в залог на основании решения Совета муниципального образования.

5. Муниципальное предприятие вправе передавать находящееся у него в хозяйственном ведении недвижимое имущество в залог с согласия главы муниципального образования, оформленного в форме постановления администрации муниципального образования, принятого с учетом заключения о возможности совершения такой сделки.

Согласие на передачу в залог имущества дается после оценки состояния финансово-хозяйственной деятельности залогодателя, анализа проекта договора, в результате заключения которого возникает обеспеченное залогом обязательство, договора о залоге.

Муниципальное унитарное предприятие вправе передавать в залог находящееся у него в хозяйственном ведении движимое имущество самостоятельно, если иное не установлено действующим законодательством.

Муниципальное унитарное предприятие, являющееся арендатором земельного участка не вправе передать в залог свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу.

6. Муниципальное казенное предприятие, муниципальное учреждение не вправе передавать в залог находящееся у них в оперативном управлении муниципальное имущество, если иное не установлено действующим законодательством.

Муниципальное бюджетное учреждение, муниципальное автономное учреждение вправе передавать в залог имущество которым в соответствии с законодательством учреждение вправе распоряжаться самостоятельно.

7. В качестве залогодателя по договорам о залоге имущества муниципальной казны муниципального образования выступает Администрация. В качестве залогодателя по договорам о залоге муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, выступают соответствующие муниципальные предприятия с согласия главы муниципального образования.

8. Муниципальное унитарное предприятие, являющееся залогодателем, предоставляет в Администрацию один экземпляр договора по основному обязательству и один экземпляр договора о залоге.

9. Не допускается залог объектов муниципальной собственности в случаях, когда при обращении взыскания на заложенные объекты муниципального образования может понести ущерб больший, чем вследствие неисполнения обеспечиваемого данным залогом обязательства.

**Статья 11. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом муниципального образования**

1. Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию.

2. В зависимости от целей использования, в соответствии с жилищным законодательством муниципальный жилищный фонд подразделяется на:

1) муниципальный жилищный фонд социального использования;

2) специализированный муниципальный жилищный фонд.

3. Жилые помещения муниципального жилищного фонда социального использования предоставляются малоимущим гражданам, признанным по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, а также в иных случаях в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

От имени муниципального образования наймодателем по договорам социального найма жилых помещений в муниципальном жилищном фонде выступает  глава муниципального образования или  уполномоченное  им на то лицо.

Основанием для заключения договора социального найма является решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма.

Помещения муниципального жилищного фонда социального использования могут быть приватизированы в порядке, установленном Законом Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется Администрацией муниципального образования.

5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, если собственники жилых помещений не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом и (или) если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, определяемый на основании перечня работ и услуг (с указанием периодичности их выполнения и состава затрат) по содержанию и ремонту жилого помещения определяется Администрацией муниципального образования.

**Статья 12. Осуществление контроля за сохранностью и использованием  муниципального имущества**

1. Контроль за использованием объектов муниципальной собственности осуществляется посредством проведения проверок наличия, выбытия, списания и ликвидации муниципального имущества, а также посредством проведения проверок фактического использования муниципальными предприятиями и учреждениями имущества, переданного в хозяйственное ведение или оперативное управление, а также соблюдения пользователями муниципальным имуществом условий договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления. По результатам проверок оформляются соответствующие акты.

2. Контроль за использованием имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования осуществляет Администрация муниципального образования.

3. В целях контроля за использованием муниципального имущества и его учета муниципальные предприятия представляют в Территориальный орган Министерства земельных и имущественных отношений Саратовской области документы, установленные порядком ведения реестра муниципального имущества.