

**СОВЕТ**

**БОЛЬШЕКАРАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

 **РОМАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

 **САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**№ 71**

**от 25.03.2020года**

**с. Большой Карай**

**О внесении изменений и дополнений в решение Совета Большекарайского муниципального образования от 01.03.2019г. №27 « Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся**

**в муниципальной собственности Большекарайского**

**муниципального образования»**

#  В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 22.07.2008 N 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», на основании УставаБольшекарайского муниципального образования, Совет Большекарайского муниципального образования

**РЕШИЛ:**

1.Приложение к Решению Совета Большекарайского муниципального образования от 01.03.2019г.№ 27 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Большекарайского муниципального образования» (с изм. от 07.08.2019г. № 41) изложить в новой редакции.

2. Настоящее решение обнародовать в установленном порядке.

3.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 25.03.2020 г. №71

**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%3A%5Ccontent%5Cact%5C96e20c02-1b12-465a-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**.

1. Объекты муниципальной собственности Большекарайского муниципального образования Романовского муниципального района Саратовской области (далее Большекарайское МО) могут возмездно или безвозмездно передаваться (отчуждаться) в собственность физических и юридических лиц в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также настоящим Положением.

2. Порядок и основание отчуждения объектов культурного наследия муниципальной собственности Большекарайского МО определяются действующим законодательством.

3. Безвозмездная передача муниципального имущества Большекарайского МО осуществляется:

а) при передачи в федеральную собственность или собственность субъекта Российской Федерации в связи с разграничением полномочий между федеральными органами государственной власти, органами власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления

б) при предоставлении имущества для ликвидации последствий стихийных бедствий;

в) внесение в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного общества или товарищества;

в) в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации

4. Под возмезным отчуждением муниципального имущества понимается приватизация муниципального имущества Большекарайского МО в собственность физических и (или) юридических лиц.

1) Основными целями и задачами приватизации являются:

 - повышение эффективности использования муниципального имущества;

- дальнейшее изменение структуры собственности на территории Большекарайского МО;

- уменьшение бюджетных расходов на управление имуществом, в том числе на уплату налога на невостребованное (неиспользуемое) муниципальное имущество;

- увеличение неналоговых поступлений в бюджет Большекарайского МО от Приватизации имущества;

- вовлечение в оборот невостребованного (неиспользуемого) имущества.

- формирование условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории поселения.

- улучшение архитектурного облика Большекарайского МО.

- компенсационное строительство на месте проданных ветхих строений.

 - контроль за использованием и сохранностью муниципального имущества, в том числе за выполнением взятых на себя обязательств лицами, приватизировавшими муниципальное имущество.

2) Действие Положения не распространяется:

- на отношения, возникающие при отчуждении муниципального имущества в случаях, перечисленных в п. 2 ст. 3 Федерального закона о приватизации [N 178-ФЗ (ред. от 02.08.2019)](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_35155/);

- на приватизацию имущества, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в муниципальной собственности;

- на приватизацию земельных участков, находящихся в муниципальной собственности под объектами недвижимости, не входящими в имущественный комплекс муниципальных унитарных предприятий, подлежащих преобразованию в открытые акционерные общества.

 3) К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не предусмотренным в настоящем Положении, применяются нормы гражданского законодательства.

4) Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления

5) Покупателями муниципального имущества (далее – Покупатель) могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25%.

 6) Органом, осуществляющим приватизацию муниципального имущества Большекарайского МО, является администрация Большекарайского муниципального образования Романовского муниципального района Саратовской области (далее — Администрация). Администрация выступает продавцом муниципального имущества от имени Большекарайского МО.

 7) Компетенция Совета Большекарайского муниципального образования Романовского муниципального района Саратовской области (далее – Совет):

- утверждает прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, который содержит перечень муниципальных унитарных предприятий, акций акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, и иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году. В прогнозном плане (программе) приватизации указываются также характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать, и предполагаемые сроки приватизации;

- утверждает отчет о результатах приватизации муниципального имущества за предыдущий год;

- осуществляет контроль за приватизацией муниципального имущества.

 8) Компетенция Администрация :

- принимает решения об условиях приватизации муниципального имущества, согласно пп.7 п.1 ст.6 Федерального закона №178-ФЗ;

- своим распоряжением поручает юридическим лицам, указанным в Перечне юридических лиц для организации от имени Российской Федерации продажи

приватизируемого федерального имущества и (или) осуществления функций продавца, утвержденном Распоряжением Правительства РФ от 25 октября 2010 № 1874-р, организовывать от имени собственника в установленном порядке продажу приватизируемого имущества, находящегося в муниципальной собственности, и (или) осуществлять функции продавца такого имущества. В указанном распоряжении Администрации определяются подлежащее приватизации муниципальное имущество, действия данных юридических лиц, размер и порядок выплаты им вознаграждения. При этом сумма вознаграждения указанных юридических лиц не входит в цену продажи муниципального имущества и подлежит выплате за счет средств победителя аукциона либо средств победителя продажи посредством публичного предложения, уплачиваемых сверх цены продажи приватизируемого муниципального имущества.

9) Обязанность доказать свое право на приобретение муниципального имущества возлагается на претендента (Покупателя).

При установлении в последующем факта отсутствия законных прав у Покупателя на покупку, сделка Приватизации (договор купли-продажи) признается недействительной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

# 10) Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации имущества Романовского муниципального района, переданного им в аренду, регулируются Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» , настоящим Положением.

Порядок планирования приватизации муниципального имущества

 1) Предложения о проведении приватизации объектов муниципального имущества могут исходить от Совета, главы Большекарайского МО, физических и юридических лиц.

2) Администрация формирует проект прогнозного плана приватизации муниципального имущества на соответствующий год и представляет его в Совет.

3)Прогнозный план приватизации муниципального имущества составляется на срок от одного года до трех лет и вносится на утверждение в Совет. Перечень объектов, включенных в прогнозный план приватизации, формируется исходя из принципа целесообразности приватизации муниципального имущества.

Прогнозный план приватизации муниципального имущества может дополняться Советом в течение очередного финансового года.

Муниципальное имущество, включенное в прогнозный план приватизации и не приватизированное в соответствующем году, может быть включено в прогнозный план приватизации на следующий год Советом по представлению Администрации.

4) В прогнозном плане приватизации муниципального имущества указываются:

- наименование муниципального имущества;

- местонахождение муниципального имущества;

- краткая характеристика объекта (назначение);

- кадастровый номер (при наличии);

- предполагаемые сроки приватизации.

5) Приватизация муниципального имущества, не включенного в прогнозный план приватизации, не допускается, кроме случаев, предусмотренных законодательством и настоящим Положением.

6) Администрация представляет в Совет депутатов отчет об исполнении прогнозного плана (программы) приватизации.

 7) Отчет о выполнении прогнозного плана приватизации должен содержать перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных предприятий, акций обществ, объектов недвижимого имущества и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

 Ограничения для приватизации муниципального имущества

 Ограничения по приватизации муниципального имущества устанавливаются в соответствии с действующим законодательством о приватизации.

Порядок оценки и установления начальной цены приватизируемого имущества

1) Оценка муниципального имущества, подлежащего приватизации, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2) Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (включая случаи, когда рыночная цена окажется меньше балансовой), при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

Цена муниципального недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, подлежащего отчуждению в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 159-ФЗ, устанавливается равной рыночной стоимости и определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности и особенностями положений указанного закона.

Порядок и способы приватизации муниципального имущества

 1) В целях реализации прогнозного плана приватизации Администрация организует в установленном порядке предпродажную подготовку по каждому объекту приватизации в отношении недвижимого муниципального имущества, а именно:

- проведение обследования и технической инвентаризации объекта недвижимости (здания, помещений);

- проведение государственной регистрации права муниципальной собственности на объект недвижимости;

- формирование земельного участка под отдельно стоящим зданием или комплексом зданий с последующим утверждением проекта территориального землеустройства, постановку земельного участка на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права на этот участок земли;

- получение охранных обязательств в случае приватизации объектов культурного наследия регионального и местного значения. Условия охранных обязательств в отношении таких объектов определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- проведение оценки рыночной стоимости приватизируемого муниципального имущества.

2) В соответствии с действующим законодательством муниципальное имущество может быть приватизировано следующими указанными способами:

- преобразование муниципального унитарного предприятия в акционерное общество;

- преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

- продажа муниципального имущества на аукционе;

- продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

- продажа муниципального имущества на конкурсе;

- продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

- продажа муниципального имущества без объявления цены;

- внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;

- продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества разрабатывается Администрацией в соответствии с планом приватизации и утверждается постановлением.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества должно содержать следующие сведения:

- наименование (состав) имущества и иные позволяющие индивидуализировать его данные (характеристика имущества);

- способ приватизации имущества;

- начальная цена имущества;

- условия конкурса (при продаже имущества на конкурсе);

- форма подачи предложений о цене муниципального имущества.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества размещается на официальном сайте Большекарайского МО.

3) Приватизация муниципального имущества по средствам торгов возможна только в электронной форме с использованием соответствующей электронной площадки. Порядок осуществления приватизации указанными способами определяется Администрацией в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

 Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества

 1) Информационное сообщение о продаже муниципального имущества  подлежит опубликованию в официальном печатном издании, в сети «Интернет» на сайте Большекарайского МО, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

2) Порядок опубликования информационного сообщения о продаже муниципального имущества и состав содержащихся в нем сведений устанавливаются федеральным законодательством о приватизации.

Отчуждение земельных участков

1) Земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости отчуждаются в соответствии с Федеральным законом о приватизации.

2) Цена выкупа земельного участка определяется в порядке, установленном земельным законодательством.

Оформление сделок купли-продажи имущества

 1) При приватизации имущества между Продавцом и Покупателем заключается договор купли-продажи в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации с учетом обязательных условий, определенных п.2 ст. 32 Федерального закона о приватизации.

 2) Срок заключения договора с победителем определяется с учетом способа приватизации в соответствии с законодательством о приватизации муниципального имущества.

 3) Все обязательства Покупателя, перечисленные в договоре купли-продажи в отношении приобретаемого имущества, должны иметь сроки их выполнения.

4) Переход права собственности на недвижимое имущество, приватизированное в соответствии с Федеральным законом о приватизации и настоящим Положением, подлежит в установленном порядке государственной регистрации в соответствующем территориальном органе Федеральной регистрационной службы.

5) На Покупателя возлагается государственная пошлина, взимаемая при проведении государственной регистрации перехода права собственности.

6) В случае если приватизация имущества осуществлялась с нарушением действующего законодательства Российской Федерации о приватизации, условий договоров купли-продажи имущества, установленных обременений, администрация вправе в судебном порядке предъявить иски о расторжении сделок приватизации имущества.

7) Порядок возврата денежных средств по недействительной сделке купли-продажи муниципального имущества, признанной таковой на основании вступившего в силу решения суда, определяется ст. 36 Федерального закона о приватизации.

8) Информация о результатах сделок приватизации в объемах, определенных ст.15 Федерального закона о приватизации, подлежит официальному опубликованию в установленном порядке.

 Порядок оплаты и распределения средств от приватизации муниципального имущества

1) Средства, полученные от продажи муниципального имущества, подлежат зачислению в бюджет муниципального образования в полном объеме.

2) Оплата недвижимого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства в порядке реализации преимущественного права на приобретение такого имущества в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 22.07.2008 года №159-ФЗ, может быть произведена единовременно или в рассрочку. Максимальный срок рассрочки не может быть более, чем пять лет. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) принадлежит субъекту малого и среднего предпринимательства.

3) Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

4) В случае уклонения Покупателя от оплаты суммы денежных средств в установленный срок последний утрачивает право на приобретение имущества и несет ответственность в соответствии с условиями договора купли-продажи, а Продавец в установленном порядке взыскивает убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.

В результате продажа муниципального имущества признается несостоявшейся, договор купли-продажи расторгается в порядке, установленном договором и действующим законодательством Российской Федерации. В случае реализации муниципального имущества на аукционе задаток Покупателю не возвращается.

5) Продавец вправе требовать возмещения убытков, причиненных неисполнением договора купли-продажи, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6) Продавец вправе взыскать неустойку (штраф, пеню), предусмотренную действующим законодательством и(или) договором купли-продажи, в установленном порядке.

7) Порядок возврата денежных средств по недействительной сделке купли-продажи муниципального имущества, признанной таковой на основании вступившего в силу решения суда, определяется Федеральным законом о приватизации.

8) Возникшие споры по сделкам приватизации рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

 9) После продажи муниципального имущества и передачи его покупателю производится исключение имущества из Реестра муниципальной собственности Большекарайского МО в установленном порядке.

10) Особенности приватизации отдельных видов имущества, а также не отмеченные и не урегулированные настоящим Положением способы приватизации имущества и возникающие при этом отношения определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**Статья 9. Порядок передачи муниципального имущества в аренду**

1. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, передается в аренду в порядке, установленном действующим законодательством, Уставом муниципального образования, настоящим Положением и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. При передаче муниципального имущества в аренду арендодателями от имени муниципального образования выступают: Администрация и муниципальные учреждения или муниципальные предприятия - в отношении имущества, находящегося у них на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

3 . Объекты предоставляются в аренду:

-По результатам проведения торгов в форме аукциона или конкурса на право заключения договоров аренды (далее - торги).

-Без проведения торгов, в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4. Объекты предоставляются в аренду на основании договор аренды.

5. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, договоры аренды подлежат государственной регистрации.

6. Размер арендной платы за муниципальное имущество (начальный размер в случае предоставления объекта в аренду по результатам торгов) устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы за объект, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**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.