



**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН»
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Сорок восьмое заседание

РЕШЕНИЕ

28 декабря 2017 года

№ 13

**Об утверждении Порядка
управления и распоряжения
муниципальным имуществом
Красногвардейского района**

С целью приведения нормативных правовых актов органов местного самоуправления Красногвардейского района в соответствие с действующим законодательством, с Гражданским кодексом Российской Федерации Муниципальный совет Красногвардейского района **р е ш и л**:

1. Утвердить Порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом Красногвардейского района (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Муниципального совета муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области от 25 октября 2011 года №7 «Об утверждении порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области.

3. Разместить данное решение на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Муниципального совета Красногвардейского района по экономическому развитию, бюджету, предпринимательству и инновационной деятельности (Крутий В.С.).

**Председатель Муниципального совета
Красногвардейского района**

Н.А. Бровченко

**Утвержден
решением
Муниципального совета
Красногвардейского района
от 28 декабря 2017 года № 13**

**ПОРЯДОК
управления и распоряжения муниципальным имуществом
Красногвардейского района**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет основные направления деятельности органов местного самоуправления в сфере владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области.

При возникновении отношений, не предусмотренных действующими нормативными правовыми актами и настоящим Порядком, представительные и исполнительные органы местного самоуправления могут издавать в пределах своей компетенции и полномочий, определенных в Уставе Красногвардейского района Белгородской области, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации и настоящему Порядку нормативные правовые акты по вопросам управления и распоряжения муниципальной собственностью.

Субъектом права муниципальной собственности является муниципальный район «Красногвардейский район» Белгородской области (далее - Район).

В муниципальной собственности Района находится имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения, и иное имущество, которое может находиться в собственности муниципальных образований, в соответствии с Федеральным законом РФ от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Муниципальная собственность признается и защищается государством равным образом с государственной, частной и другими формами собственности.

Настоящий Порядок разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, градостроительным законодательством, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и Красногвардейского района.

1.2. Имущество, принадлежащее на праве собственности Району, является муниципальной собственностью. Муниципальная собственность служит источником получения доходов и удовлетворения общих потребностей населения Красногвардейского района.

1.3. Настоящий Порядок разграничивает полномочия и регулирует отношения, возникающие по поводу владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью Района, а также иные отношения, связанные с муниципальной собственностью Района.

1.4. Настоящий Порядок не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах.

2. Способы формирования муниципальной собственности Красногвардейского района

2.1. Муниципальная собственность Района в соответствии с действующим законодательством формируется из:

2.1.1. Объектов муниципальной собственности Района имеющих в казне Района.

2.1.2. Имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

2.1.3. Объектов государственной собственности, передаваемых в муниципальную собственность Района для выполнения полномочий органов местного самоуправления в порядке, определенном Постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 года № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, города Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» либо иным нормативным актом, принятым в установленном порядке.

2.1.4. Объектов государственной собственности, передаваемых в муниципальную собственность Района в процессе разграничения имущества согласно Федеральному закону от 22 августа 2004 года №122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием Федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

2.1.5. Имущества, приобретаемого в собственность Района в порядке постановки на учет бесхозяйного недвижимого имущества и последующей приемки в муниципальную собственность Района на основании решения суда, движимого и недвижимого имущества, приобретенного по сделкам (на основании договоров купли-продажи, дарения, а также иных сделок об отчуждении данного имущества), в порядке наследования, безвозмездной передачи в муниципальную собственность Района и по иным основаниям, определенным законодательством Российской Федерации.

3. Субъекты права управления и распоряжения муниципальной собственностью Красногвардейского района

3.1. Права собственника в отношении имущества, являющегося муниципальной собственностью Района, от имени Района осуществляют Муниципальный совет Красногвардейского района и администрация Красногвардейского района (далее - Администрация) в пределах своих полномочий и компетенции согласно действующему законодательству, в соответствии с Уставом Красногвардейского района и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Красногвардейского района.

3.2. Уполномоченные органы Администрации (структурные подразделения), а также действующие и создаваемые муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения осуществляют функции по владению, пользованию и распоряжению конкретными объектами муниципальной собственности в зависимости от их категории в пределах прав и компетенции, определенных их Уставами, положениями и настоящим Порядком.

4. Уполномоченные органы и их компетенция по управлению муниципальным имуществом

4.1. Единым полномочным органом (структурным подразделением) Администрации Района, наделенным правами осуществлять межотраслевую координацию деятельности всех других уполномоченных субъектов управления муниципальным имуществом, является Администрация в лице управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации района (далее - Управление).

4.2. Администрация (ее соответствующие подразделения) осуществляет контроль за соответствием действующему законодательству и настоящему Порядку действий всех субъектов муниципального управления по использованию и распоряжению муниципальным имуществом, переданным им в пользование, хозяйственное ведение, оперативное управление

4.3. В пределах своей компетенции Администрация осуществляет функции владения, управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности Района, в соответствии с

действующим законодательством, а также осуществляет процедуру приватизации объектов муниципальной собственности Района в соответствии с возложенными на него полномочиями.

4.4. Администрация осуществляет в пределах своей компетенции управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом в соответствии с муниципальными правовыми актами.

4.5. Администрация является уполномоченным органом по приему в муниципальную собственность Района специализированного оборудования, приобретенного за счет средств муниципального бюджета Района.

4.6. Управление является уполномоченным органом Администрации по подготовке проектов распорядительных актов Администрации по передаче в аренду, пользование имущества, являющегося муниципальной собственностью Района, а также проведению аукционов и конкурсов на предоставление в аренду, пользование указанного имущества.

4.7. Уполномоченным органом Администрации по вопросам строительства, сноса и реконструкции зданий и помещений, развития коммунальной инфраструктуры и благоустройства является Управление.

Снос объектов муниципальной собственности осуществляется в соответствии с Порядком, утверждаемым постановлением администрации Красногвардейского района.

4.8. Уполномоченным органом Администрации по управлению средствами муниципального бюджета, ценными бумагами и другими финансовыми ресурсами Района является управление финансов и бюджетной политики администрации района.

4.9. Функции представления собственника и подготовку пакета документов для государственной регистрации права муниципальной собственности Района на муниципальное имущество осуществляет Управление по доверенности главы Администрации.

5. Реестр муниципального имущества Красногвардейского района, учет Казны

5.1. Учет муниципального имущества, относящегося к муниципальной собственности Района, ведется отделом имущественных и земельных отношений района Управления в реестре муниципального имущества Района в соответствии с порядком, утвержденным Муниципальным советом Красногвардейского района.

5.2. Реестр должен содержать сведения о составе имущества, стоимости, дате внесения в Реестр, износе имущества, другие сведения, соответствующие требованиям законодательства о бухгалтерском учете, а также сведения о решениях по передаче имущества в пользование третьим лицам, актах распоряжения имуществом.

5.3. Порядок предоставления документов, содержащих сведения для внесения в Реестр, а также порядок выдачи выписок из Реестра определяется Порядком ведения Реестра.

5.4. Казной Красногвардейского района (далее - Казна) являются средства местного бюджета и муниципальное имущество, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями.

Объектами учета имущества Казны могут быть индивидуально определенные движимые и недвижимые вещи, включая ценные бумаги, имущественные права и объекты интеллектуальной собственности.

5.5. Настоящий Порядок не регулирует формирование и распоряжение входящими в состав Казны средствами муниципального бюджета.

5.6. Затраты на содержание, обслуживание, проведение капитального ремонта и иные затраты по поддержанию имущества Казны в надлежащем состоянии, а также затраты, связанные с управлением имуществом Казны, финансируются за счет средств муниципального бюджета, если обязанность по осуществлению соответствующих расходов не возложена на лиц, использующих имущество, по условиям заключенных с такими лицами договоров.

5.7. Учет, оформление и государственную регистрацию права собственности на имущество Казны Управление осуществляет в порядке, установленном действующим законодательством, настоящим Порядком, иными муниципальными правовыми актами.

5.8. Условия и порядок передачи имущества Казны в аренду, безвозмездное пользование, залог и распоряжение им иными способами регулируются правовыми актами Администрации, принятыми в пределах их компетенции, и соответствующими договорами.

5.9. Целями управления и распоряжения имуществом Казны являются повышение эффективности использования муниципальной собственности Района, привлечение инвестиций, обеспечение обязательств Красногвардейского района по гражданско-правовым сделкам, решение вопросов местного значения.

5.10. В указанных целях при управлении и распоряжении имуществом Казны решаются следующие задачи:

5.10.1. Обеспечение полного и непрерывного пообъектного учета и движения имущества Казны.

5.10.2. Сохранение в составе Казны имущества, необходимого для решения вопросов местного значения и обеспечения общественных потребностей населения Красногвардейского района.

5.10.3. Выявление и применение наиболее эффективных способов использования муниципального имущества Района.

5.10.4. Контроля за сохранностью и использованием муниципального имущества Района по целевому назначению.

5.10.5. Формирование информационной базы данных, содержащей достоверную информацию о составе недвижимого и движимого имущества Казны, его техническом состоянии, стоимостных и иных характеристиках.

Действие настоящего раздела Порядка не распространяется на имущество, находящееся в хозяйственном ведении и оперативном

управлении муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений.

5.11. Имущество Казны образуется из имущества:

5.11.1. Вновь созданного или приобретенного за счет средств муниципального бюджета.

5.11.2. Переданного в муниципальную собственность Района в порядке, предусмотренном законодательством о разграничении государственной собственности на государственную (федеральную и субъекта Федерации) и муниципальную.

5.11.3. Переданного безвозмездно в муниципальную собственность Района юридическими и физическими лицами.

5.11.4. По законным основаниям изъятого из оперативного управления муниципальных учреждений и хозяйственного ведения муниципальных унитарных предприятий.

5.11.5. Поступившего в муниципальную собственность Района по другим законным основаниям.

5.12. Включение в состав Казны имущества и исключение из состава Казны имущества, образованного в соответствии с п. 5.11 раздела 5 настоящего Порядка, осуществляются распорядительным актом Администрации.

Прием в муниципальную собственность имущества по основаниям, установленным пунктом 5.11.2 раздела 5 настоящего Порядка, осуществляется на основании решения Муниципального совета Красногвардейского района.

5.13. Имущество Казны принадлежит на праве собственности Району и подлежит отражению в бухгалтерской отчетности Администрации в соответствии с Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 01 декабря 2010 года № 157н «Об утверждении единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и инструкций по его применению».

5.14. Бюджетный учет имущества Казны осуществляется отделом учета и отчетности аппарата Администрации ежемесячно на основании муниципальных правовых актов Администрации, отражающих движение имущества Казны.

5.15. Реестр в отношении имущества, составляющего Казну, ведется отделом имущественных и земельных отношений района Управления в соответствии с Порядком ведения Реестра, утвержденным решением Муниципального совета Красногвардейского района.

5.16. Оценка имущества Казны осуществляется отделом учета и отчетности аппарата Администрации согласно действующему законодательству о бухгалтерском учете.

5.17. Контроль за сохранностью и целевым использованием имущества

Казны осуществляет отдел имущественных и земельных отношений района Управление.

5.18. Контроль за сохранностью и целевым использованием имущества Казны, переданного в пользование юридическим и физическим лицам, осуществляется в соответствии с условиями договоров. В ходе контроля Управление, по мере необходимости, осуществляет проверку состояния переданного имущества и соблюдения условий договоров о передаче имущества.

6. Право хозяйственного ведения и оперативного управления муниципальным имуществом

6.1. Муниципальное имущество предоставляется муниципальным унитарным предприятиям в хозяйственное ведение, муниципальным учреждениям - в оперативное управление при их учреждении и в процессе их деятельности, на основании распоряжений Администрации. Соответствующее распоряжение и акт приема-передачи готовит Управление, подписывает глава Администрации.

6.2. В состав имущества, предоставляемого на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, могут входить здания, сооружения, нежилые помещения, а также оборудование, транспортные средства, инвентарь и другие материальные ценности, зачисленные на баланс муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения при их создании (реорганизации) или приобретенные в процессе их деятельности.

6.3. Предоставление дополнительного имущества в процессе деятельности уже созданных муниципальных предприятий и учреждений либо иное распоряжение имуществом муниципальных предприятий и учреждений осуществляется Администрацией на условиях и в порядке, предусмотренных п. 6.1 раздела 6 настоящего Порядка.

6.4. Право хозяйственного ведения или оперативного управления муниципальным имуществом, в отношении которого принято решение о его предоставлении, возникает с момента подписания передаточного акта с муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

6.5. Право хозяйственного ведения и оперативного управления на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации.

6.5.1. Заявление о государственной регистрации указанных прав на недвижимое имущество подает Администрация либо муниципальное унитарное предприятие, муниципальное учреждение, которым данное имущество предоставляется.

6.5.2. Регистрация прав, изготовление технической документации на имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении, и земельные участки, расположенные под ними, осуществляется за счет средств муниципального предприятия или муниципального учреждения.

6.6. Имущество, принадлежащее муниципальным унитарным предприятиям, муниципальным учреждениям на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, используется ими и отражается в их бухгалтерской документации в соответствии с действующим законодательством, уставами муниципального предприятия или муниципального учреждения.

6.7. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления муниципальным имуществом прекращается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в том числе в случаях правомерного изъятия имущества у муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения на основании распоряжения Администрации.

6.8. Продукция и доходы от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении, а также имущество, приобретенное муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением по договору или иным основаниям, поступают в хозяйственное ведение или оперативное управление в порядке, установленном гражданским законодательством, без издания Муниципальным советом Красногвардейского района соответствующего правового акта.

6.8.1. В случае поступления имущества по основаниям, указанным в пункте 6.8 раздела 6 настоящего Порядка, муниципальные предприятия и учреждения обязаны направить соответствующую информацию в Администрацию.

6.9. Муниципальное предприятие, муниципальное учреждение, которому муниципальное имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, установленных гражданским законодательством.

6.10. Переданное на праве хозяйственного ведения имущество не является собственностью муниципального унитарного предприятия, остается неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между его работниками.

6.11. Движимым и недвижимым имуществом муниципальное предприятие и учреждение распоряжается только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия, учреждения. Сделки, совершенные муниципальным предприятием, учреждением с нарушением этого требования, являются ничтожными.

6.12. Автономное, бюджетное учреждение не вправе отчуждать недвижимое имущество без согласия Администрации.

Автономное, бюджетное учреждение не вправе сдавать в аренду или безвозмездное пользование недвижимое имущество, распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, без согласия

Муниципального совета Красногвардейского района.

Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

6.13. Казенное учреждение не вправе отчуждать недвижимое имущество без согласия Муниципального совета Красногвардейского района.

Казенное учреждение не вправе сдавать в аренду или безвозмездное пользование недвижимое имущество, распоряжаться движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, без согласия Администрации.

6.14. Муниципальное унитарное предприятие не вправе отчуждать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, вносить его в качестве вклада (пая) в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ, обменивать, отдавать в залог без согласия Муниципального совета Красногвардейского района.

Муниципальное унитарное предприятие не вправе сдавать в аренду или безвозмездное пользование недвижимое имущество, распоряжаться движимым имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения, без согласия Администрации.

6.15. В случае необходимости совершения сделок по отчуждению муниципального имущества муниципальное унитарное предприятие, учреждение направляет в Администрацию письменное обращение, к которому прилагается экономическое обоснование о целесообразности совершения сделки, включающее в себя предложение о распределении доходов, полученных в результате сделки.

6.16. Решение о передаче муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, функции и полномочия которых осуществляет Управление образования администрации Красногвардейского района, в безвозмездное пользование муниципальным учреждениям района принимает Управление образования администрации Красногвардейского района в форме приказа с последующим уведомлением Управления о передаче имущества в 10-дневный срок со дня принятия приказа.

6.17. Администрация вправе обращаться в суд с исками о признании сделки с имуществом муниципального предприятия, муниципального учреждения недействительной, а также с требованием о применении последствий недействительности ничтожной сделки в случаях, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации и федеральным законодательством, и истребовать имущество муниципального предприятия, муниципального учреждения из чужого незаконного владения.

6.18. Списание муниципального недвижимого имущества, имеющего остаточную стоимость, осуществляется в порядке, установленном решением Муниципального совета Красногвардейского района.

7. Совершение сделок с объектами муниципальной собственности

7.1. В отношении объектов муниципальной собственности Района могут совершаться любые сделки, не противоречащие гражданскому законодательству Российской Федерации по приватизации, купле-продаже, аренде (имущественного найма), залоговые сделки, договоры безвозмездного пользования имуществом (ссуды), кредитные договоры (договоры займа), договоры о передаче объектов в доверительное управление (траст), иные сделки, связанные с установлением, изменением и прекращением вещных прав. Муниципальное имущество Района при совершении сделок по отчуждению, обмену, залогоу и т.д. подлежит оценке его рыночной стоимости.

7.2. Администрация в соответствии с действующим законодательством и настоящим Порядком вправе осуществлять сделки в отношении объектов муниципальной собственности Района с юридическими лицами, гражданами Российской Федерации, субъектами Российской Федерации, городским и сельскими поселениями, входящими в состав Красногвардейского района, а также с иностранными юридическими лицами и гражданами, лицами без гражданства в пределах, установленных федеральным законодательством.

7.3. При рассмотрении в судах дел, связанных с совершением, исполнением и прекращением сделок с объектами муниципальной собственности Района, от имени Района выступает Администрация.

8. Аренда муниципального имущества

8.1. Функции подготовки документации по сдаче в аренду муниципального имущества по договорам аренды, контролю своевременного поступления арендной платы, принятию в установленном порядке мер к досудебному взысканию задолженности по арендной плате и расторжению договорных отношений в отношении имущества, находящегося в составе объектов Казны, выполняет от имени собственника Управление. В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, - муниципальные предприятия и муниципальные учреждения, за которыми данное имущество закреплено.

8.2. Имущество, являющееся муниципальной собственностью Района и не используемое в хозяйственной деятельности муниципальными учреждениями (исключение составляет жилой фонд, управление и распоряжение которым регламентируется исключительно нормами Жилищного кодекса Российской Федерации), высвобождающееся или изымаемое как не надлежаще используемое муниципальными учреждениями, подлежит сдаче в аренду Администрацией в соответствии с нормативно-правовым актом, утверждаемым Муниципальным советом Красногвардейского района.

8.3. Арендаторами муниципального имущества Района могут быть

юридические и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, зарегистрированные в установленном порядке в налоговых органах.

8.4. Решение о передаче в аренду не закрепленного за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления муниципального имущества принимается Администрацией.

8.4.1. Муниципальное имущество, закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, передается в аренду муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями самостоятельно, по согласованию с Администрацией, в соответствии с п. 8.2 раздела 8 настоящего Порядка. Средства от сдачи в аренду такого муниципального имущества поступают на счет муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения, которому это имущество передано в хозяйственное ведение или оперативное управление по договору, и используются муниципальным предприятием (учреждением) исключительно на развитие муниципального предприятия (учреждения).

8.4.2. Муниципальное имущество, закрепленное за муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, может передаваться в аренду в соответствии с действующим законодательством.

8.5. Решение о сдаче в аренду имущественных комплексов, за исключением объектов особой социальной значимости, на срок менее 5 лет принимается непосредственно Администрацией, а на срок 5 лет и более - Муниципальным советом Красногвардейского района.

8.6. Координацию деятельности муниципальных предприятий и муниципальных учреждений при сдаче в аренду объектов муниципальной собственности Района, закрепленных за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, осуществляет Управление.

8.7. Передача муниципального имущества в аренду осуществляется по передаточному акту, который подписывается сторонами по договору и является неотъемлемым приложением к договору аренды. Акт приемки-передачи должен отражать полную характеристику имущества на момент сдачи в аренду.

8.8. Расторжение договоров аренды производится в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, в соответствии с условиями договора.

8.9. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом Района взимается в денежной форме в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

8.10. Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества

Района, заключенным на срок более одного года, подлежит изменению не чаще одного раза в год, начиная со второго года срока действия договора путем приведения в соответствие с рыночной величиной арендной платы, определенной на основании отчета оценщика. При этом изменение величины арендной платы в сторону уменьшения по договорам аренды, заключенным по результатам конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды, не допускается.

9. Безвозмездное пользование объектами муниципальной собственности Красногвардейского района

9.1. Муниципальное имущество Района предоставляется гражданам и юридическим лицам в безвозмездное пользование в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Обоснованное предложение о передаче имущества в безвозмездное пользование вносит отраслевой орган администрации Красногвардейского района.

9.2. Решение о передаче муниципального имущества Района в безвозмездное пользование принимается распоряжением Администрации.

9.3. Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом Района и акт приема-передачи готовит Управление, подписывает глава администрации Красногвардейского района либо уполномоченное им лицо.

10. Залог объектов муниципальной собственности Красногвардейского района

10.1. Залог муниципального имущества Района осуществляется для обеспечения обязательств Района, обязательств муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, иных обязательств, в исполнении которых заинтересован Район, с целью эффективного использования имущества, находящегося в муниципальной собственности Района, привлечения в Район инвестиций, обеспечения долгосрочных инвестиционных программ по реконструкции и развитию городского и сельских поселений, входящих в состав Красногвардейского района, создания условий для участия в жилищном строительстве, поддержания и развития социальной сферы, создания и реализации социальных программ, обеспечения обязательств по кредитам.

10.2. Предметом залога может быть любое муниципальное имущество, за исключением имущества, изъятого из оборота, имущества, на которое в соответствии с федеральным законодательством не может быть обращено взыскание, а также имущества, включенного в план приватизации либо приватизация которого запрещена.

10.3. Не допускается залог объектов муниципальной собственности Района в случаях, если при обращении взыскания на заложенное муниципальное имущество Район может понести больший ущерб, чем вследствие неисполнения обеспечиваемого данным залогом обязательства.

10.4. Решение о залоге муниципального имущества Района, составляющего Казну, для обеспечения обязательств Района и иных обязательств, в исполнении которых заинтересован Район, принимает Муниципальный совет Красногвардейского района на основании ходатайства-представления Администрации.

10.5. Залог муниципального имущества Района, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия, принимается муниципальным унитарным предприятием при условии согласования Муниципальным советом Красногвардейского района.

10.6. Залогодателем муниципального имущества согласно решению Муниципального совета Красногвардейского района выступает:

10.6.1. Администрация в отношении имущества, составляющего Казну.

10.6.2. Муниципальное предприятие в отношении имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

10.7. Залог недвижимого имущества Района подлежит государственной регистрации.

10.8. Страхование муниципального имущества, заложенного по договору о залоге, осуществляется в соответствии с условиями договора о залоге.

10.9. Объекты муниципальной собственности Района могут передаваться в залог, если это экономически обосновано. Экономическое обоснование готовится отраслевым органом Администрации, наделенным соответствующей компетенцией, и подлежит согласованию с управлением финансов и бюджетной политики Администрации.

10.10. Имущество, принадлежащее муниципальным унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения, подлежит залому после предварительного письменного согласия с Администрацией.

10.11. Для получения согласия на залог муниципального имущества муниципальное унитарное предприятие предоставляет в Администрацию следующие документы:

10.11.1. Заявление на имя главы Администрации .

10.11.2. Копию устава предприятия.

10.11.3. Перечень имущества, подлежащего передаче в залог, с указанием его балансовой стоимости на последнюю отчетную дату, подписанную руководителем и главным бухгалтером предприятия.

10.11.4. Проект договора о залоге, содержащий условия, предусматривающие вид залога, сущность обеспеченного залогом требования, его размер, сроки и порядок исполнения обязательства, состав и стоимость закладываемого имущества, условия страхования залогодателем закладываемого имущества, а также любые иные условия, относительно которых сторонами достигнуто согласие. В случае включения условия о залоге в договор, по которому возникает обеспеченное залогом обязательство, представляется проект этого договора.

10.11.5. Баланс залогодателя на последнюю отчетную дату в объеме и формах, предусмотренных действующим законодательством.

10.11.6. Экономическое обоснование необходимости залога.

10.12. Отказ о выдаче разрешения муниципальному предприятию на совершение залоговой сделки возможен:

10.12.1. При отсутствии полного перечня требуемых документов.

10.12.2. При признании структуры баланса предприятия неудовлетворительной.

10.12.3. В случаях экономической неэффективности залога.

10.12.4. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.13. При согласии на залог муниципального имущества Района, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия, отраслевым органом Администрации за подписью главы Администрации направляется ходатайство-представление в Муниципальный совет Красногвардейского района для принятия соответствующего решения.

10.15. Имущество, закрепленное на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, деятельность которого финансируется за счет средств муниципального бюджета, не может быть предметом залога.

Муниципальные учреждения самостоятельно выступают залогодателем имущества, которое они приобрели на средства, полученные от приносящей доходы деятельности. Имущество, закрепленное на правах оперативного управления за учреждением, деятельность которого финансируется за счет муниципального бюджета, не может быть предметом залога.

10.16. Удовлетворение требований кредиторов при неисполнении или ненадлежащем исполнении договорных обязательств по договору залога, обращение взыскания на заложенное имущество производится в соответствии с действующим законодательством.

11. Обмен объектов муниципальной собственности Красногвардейского района и безвозмездная передача муниципального имущества из муниципальной собственности Красногвардейского района

11.1. Обмен недвижимых объектов муниципальной собственности Района может осуществляться в исключительных случаях для решения важнейших социально-экономических проблем Района. Обмен муниципальных объектов возможен только на равнозначные и равноценные объекты и производится в соответствии с действующим законодательством.

11.2. Обмен объектов муниципальной собственности Района, в том числе принадлежащих муниципальным учреждениям, на товары, услуги и т.п. (взаимозачеты) не допускается, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

11.3. Решение об обмене недвижимых объектов муниципальной собственности Района принимает Муниципальный совет Красногвардейского

района.

11.4. Оценка обмениваемых объектов производится независимым оценщиком. Вопрос об оплате расходов, связанных с оценкой объектов, решается по соглашению сторон - участников обмена. Эти расходы по согласию сторон могут включаться в договор обмена. В случаях когда объекты признаются неравноценными, соответствующая сторона обязана возместить разницу в ценах.

11.5. Предварительное изучение вопросов целесообразности (нецелесообразности) обмена конкретного муниципального объекта и предоставление официального заключения по этому вопросу осуществляются по поручению главы Администрации соответствующим уполномоченным отраслевым органом Администрации.

11.6. Безвозмездная передача муниципального имущества из муниципальной собственности Района осуществляется согласно решению Муниципального совета Красногвардейского района. Соответствующий договор и акт приема-передачи готовит Управление, подписывает глава Администрации либо иное уполномоченное лицо.

12. Продажа муниципального имущества

12.1. Вопросы приватизации муниципальных предприятий и продажи, приватизации объектов недвижимости относятся к компетенции Муниципального совета Красногвардейского района.

12.2. Продажа, приватизация движимого муниципального имущества Красногвардейского района и муниципального жилья путем передачи в собственность граждан на добровольной основе муниципального жилого фонда осуществляется по муниципальным правовым актам Администрации.

12.3. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и регламентируется действующими федеральными положениями и иными нормативными актами Российской Федерации.

12.4. Муниципальный совет Красногвардейского района утверждает Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности Красногвардейского района, где определяет перечень объектов, способ, сроки, условия приватизации муниципального имущества. Прогнозным планом предусматривается также делегирование полномочий Администрации по принятию решения о продаже имущества посредством публичного предложения и без объявления цены, если продажа имущества на аукционе не состоится.

12.5. Нормативная цена подлежащего приватизации муниципального имущества и начальная цена, по которой возможно отчуждение этого имущества, определяются в порядке, установленном нормативными актами Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

12.6. Процедуру приватизации муниципальных предприятий, объектов муниципального недвижимого и иного имущества проводит Управление, готовит соответствующие договоры и акты приема-передачи, которые подписывает глава Администрации либо уполномоченное им лицо.

12.7. Администрация ежегодно отчитывается перед Муниципальным советом Красногвардейского района о выполнении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности Района. Отчет готовит Управление по истечении отчетного года.

13. Прием в муниципальную собственность Красногвардейского района имущества юридических и физических лиц, оформление бесхозяйного имущества

13.1. Прием в муниципальную собственность Района имущества от юридических и физических лиц осуществляется как на возмездной, так и на безвозмездной основе по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами Белгородской области.

13.2. Прием в муниципальную собственность Района имущества от юридических и физических лиц осуществляется на основе договора и передаточного акта, в соответствии с их письменным обращением в Администрацию, недвижимого имущества - по решению Муниципального совета Красногвардейского района, движимого - по распоряжению Администрации.

13.3. Прием в муниципальную собственность Района недвижимого имущества от юридических и физических лиц осуществляется только при наличии свидетельства о государственной регистрации прав этих лиц на передаваемое имущество.

13.4. Отраслевые органы Администрации определяют возможного балансодержателя принимаемого имущества из числа муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений.

13.5. Отраслевой орган Администрации с учетом мнения балансодержателя осуществляет осмотр имущества, направляет в Управление заключение о целесообразности (нецелесообразности) приема данного имущества в муниципальную собственность.

13.6. Гражданско-правовые договоры, в соответствии с которыми муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями было приобретено либо принято то или иное имущество, являются основаниями для возникновения права муниципальной собственности на это имущество, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

13.7. Движимое и недвижимое имущество, не имеющее собственника или собственник которого неизвестен либо собственник отказался от права собственности на имущество, является бесхозяйным.

13.8. Действие настоящего Порядка не распространяется на объекты недвижимости, имеющие статус жилого фонда, по тем или иным причинам оказавшиеся бесхозными.

13.9. При обнаружении бесхозного недвижимого имущества, находящегося между городским и сельскими поселениями Красногвардейского района, любая из администраций городского или сельского поселения Красногвардейского района, на территории которых находится данное имущество, сообщает об указанном факте в Администрацию.

Администрация городского, сельского поселения Красногвардейского района, на территории которой находится данное имущество, формирует необходимый пакет документов (паспортизация объекта недвижимости, межевание и постановка на кадастровый учет земельного участка, сбор документов, подтверждающих отсутствие собственника, и иные необходимые документы) и обращается с заявлением о принятии на учет бесхозного недвижимого имущества в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

13.10. По истечении года со дня постановки бесхозной недвижимой вещи на учет Администрация вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности Красногвардейского района на бесхозное недвижимое имущество.

13.11. При вынесении судом положительного решения с момента вступления его в силу в установленном законом порядке производится регистрация прав на недвижимое имущество в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

14. Передача в муниципальную собственность городского и сельских поселений Красногвардейского района имущества, являющегося муниципальной собственностью Красногвардейского района

14.1. Передача в муниципальную собственность городского и сельских поселений Района имущества, являющегося муниципальной собственностью Района, осуществляется безвозмездно.

14.2. Подлежит передаче в муниципальную собственность городского и сельских поселений, входящих в состав Района, недвижимое имущество, необходимое для осуществления полномочий в части решения вопросов местного значения поселений, установленных Федеральным законом Российской Федерации от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

14.3. Для принятия решения о передаче имущества из муниципальной собственности Района в собственность городского и сельских поселений Района необходимо ходатайство от городского или сельского поселения на

имя главы Администрации о передаче в собственность поселения имущества, относящегося к муниципальной собственности Района, с обозначением цели последующего использования объекта.

14.4. Решение о передаче имущества принимает Муниципальный совет Красногвардейского района, им же утверждается перечень имущества для передачи, который содержит индивидуальные данные передаваемого имущества.

14.5. Городское или сельские поселения на основании решения Муниципального совета Красногвардейского района принимают соответствующее решение о приеме имущества в муниципальную собственность городского или сельского поселения муниципального имущества, передаваемого из собственности Района.

14.6. Акт приема-передачи готовит Управление, подписывает глава Администрации либо иное уполномоченное лицо. Далее производится государственная регистрация перехода права собственности на передаваемый объект муниципального имущества из собственности Района в собственность соответственно городскому или сельскому поселению.

15. Прием в муниципальную собственность Красногвардейского района муниципального имущества городского и сельских поселений, необходимого для осуществления полномочий в части решения вопросов местного значения Красногвардейского района

15.1. Прием в муниципальную собственность Района муниципального имущества городского и сельских поселений Красногвардейского района, необходимого для осуществления полномочий в части решения вопросов местного значения, установленных Федеральным законом Российской Федерации от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», осуществляется безвозмездно.

15.2. Решение о приеме в муниципальную собственность Района муниципального имущества городского и сельских поселений Красногвардейского района принимается Муниципальным советом Красногвардейского района на основании решения Земского собрания поселений о передаче муниципального имущества в собственность Красногвардейского района.