



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН «КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН»  
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
«КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН»**  
*Сорок первое заседание*

**РЕШЕНИЕ**

27 апреля 2022 года

№ 13

**Об утверждении Положения «О порядке управления и распоряжения  
муниципальной собственностью муниципального района  
«Красногвардейский район»**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных предприятиях», законом Белгородской области от 07 июня 2011 года № 44 «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Белгородской области», Муниципальный совет Красногвардейского района **р е ш и л:**

1. Утвердить Положение «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального района «Красногвардейский район» (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

- решение Муниципального совета Красногвардейского района от 28 декабря 2017 года № 13 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом Красногвардейского района»;

- решение Муниципального совета Красногвардейского района от 19 декабря 2018 года № 14 «О внесении изменений в решение Муниципального

совета Красногвардейского района от 28 декабря 2017 года № 13 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом Красногвардейского района»;

- решение Муниципального совета Красногвардейского района от 18 марта 2020 года № 7 «О внесении изменений в решение Муниципального совета Красногвардейского района от 28 декабря 2017 года № 13 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом Красногвардейского района».

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

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по законодательству, Регламенту и депутатской этике Муниципального совета Красногвардейского района (Кучеренко Л.И.).

**Председатель Муниципального совета  
Красногвардейского района**



**Л.Н. Митюшин**

## Приложение

**УТВЕРЖДЕНО**  
**решением Муниципального совета**  
**Красногвардейского района**  
**от 27 апреля 2022 г.**  
**№ 13**

### **Положение** **о порядке управления и распоряжения муниципальной собственности** **муниципального района «Красногвардейский район»**

#### **Общие положения**

1. Настоящее Положение в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» регулирует отношения, возникающие при осуществлении прав владения, пользования и распоряжения имуществом, принадлежащим на праве собственности муниципальному району «Красногвардейский район» Белгородской области, устанавливает порядок управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области (далее - собственность района), определяет полномочия органов муниципальной власти района по вопросам управления и распоряжения собственностью района.

2. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения по управлению и распоряжению средствами местного бюджета, ценными бумагами и иными финансовыми активами, находящимися в собственности района (за исключением акций (долей в уставных капиталах) хозяйственных обществ).

3. Особенности осуществления права собственности района на земельные участки, лесные участки, водные объекты, особо охраняемые природные территории местного значения, участки недр и другие природные ресурсы и природные объекты, объекты жилищного фонда, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), другие виды объектов, находящихся в собственности района, не предусмотренные настоящим Положением, устанавливаются иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и Красногвардейского района в соответствии с разграничением предметов ведения и полномочий между органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти Белгородской области и органами местного самоуправления.

## **1. Муниципальная собственность Красногвардейского района**

1.1. Имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальному району «Красногвардейский район» Белгородской области, является муниципальной собственностью. В муниципальной собственности района находится имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1.2. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, подлежит обязательному учету в Реестре муниципальной собственности Красногвардейского района в порядке, установленном Муниципальным советом Красногвардейского района.

Распоряжение имуществом, подлежащим учету в Реестре муниципальной собственности Красногвардейского района, осуществляется только после постановки его на учет в Реестре муниципальной собственности Красногвардейского района.

## **2. Органы, осуществляющие права собственника от имени Красногвардейского района**

2.1. Красногвардейский район самостоятельно осуществляет права владения, пользования, распоряжения и списания имущества, принадлежащего ему на праве собственности.

2.2. От имени района права собственника по владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящегося в муниципальной собственности, осуществляют Муниципальный совет Красногвардейского района и администрация Красногвардейского района в рамках их компетенции.

2.3. В структуре администрации Красногвардейского района создан уполномоченный орган, осуществляющий функции по управлению и распоряжению муниципальной собственностью Красногвардейского района (далее - уполномоченный орган по управлению муниципальной собственностью).

## **3. Полномочия Муниципального совета по вопросам управления и распоряжения муниципальной собственностью района**

Муниципальный совет в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью Красногвардейского района:

3.1. осуществляет нормативное регулирование порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью Красногвардейского района;

3.2. утверждает прогнозный план (программу) приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности района;

3.3. устанавливает порядок предоставления юридическим и физическим лицам имущества, находящегося в муниципальной собственности района, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности района;

3.4. принимает решения о передаче или о согласии на передачу в федеральную собственность Российской Федерации, государственную собственность субъекта Российской Федерации, муниципальную собственность других муниципальных образований Красногвардейского района объектов муниципальной собственности;

3.5. в пределах своих полномочий, установленных действующим законодательством, принимает нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления прав владения, пользования и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности района, а также принадлежащими району долями в праве общей долевой собственности на земельные участки.

#### **4. Полномочия администрации Красногвардейского района по вопросам управления и распоряжения муниципальной собственности района**

Администрация Красногвардейского района в сфере управления и распоряжения муниципальной собственности района:

4.1. распределяет полномочия по управлению и распоряжению муниципальной собственности района между органами исполнительной власти Красногвардейского района;

4.2. принимает решения о создании, реорганизации, изменении вида (типа) муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений Красногвардейского района, а также решения об участии Красногвардейского района в создании (капитале) хозяйственных обществ и юридических лиц других организационно-правовых форм;

4.3. устанавливает в пределах своих полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Порядком, другими законами и правовыми актами Белгородской области регулирование использования в целях инвестиционной деятельности имущества, находящегося в муниципальной собственности района;

4.4. принимает решения о заключении концессионных соглашений, предусматривающих реконструкцию и (или) создание недвижимого имущества, право собственности, на которое принадлежит либо будет принадлежать Красногвардейскому району в силу этих соглашений;

4.5. осуществляет разработку и реализацию районных программ, направленных на повышение эффективности управления муниципальной собственностью района, совершенствование имущественных отношений на территории Красногвардейского района Белгородской области.

## 5. Уполномоченный орган по управлению муниципальной собственностью района

5.1. Уполномоченным органом по управлению муниципальной собственностью района является управление имущественных и земельных отношений администрации Красногвардейского района (далее - уполномоченный орган). Уполномоченный орган осуществляет управление и распоряжение муниципальной собственностью района в пределах своих полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Белгородской области, настоящим Положением.

5.2. Уполномоченный орган по управлению и распоряжению муниципальной собственностью района:

- обеспечивает проведение единой муниципальной политики в сфере имущественных отношений на территории Красногвардейского района Белгородской области;

- ведет Реестр муниципальной собственности Красногвардейского района Белгородской области;

- осуществляет действия по закреплению имущества, находящегося в муниципальной собственности района, на праве хозяйственного ведения, оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными (бюджетными, казенными или автономными) учреждениями Красногвардейского района Белгородской области;

- осуществляет действия по изъятию имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными (бюджетными, казенными или автономными) учреждениями Красногвардейского района Белгородской области либо приобретенного ими за счет средств, выделенных Красногвардейским районом на приобретение этого имущества, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области, Красногвардейского района;

- в порядке, установленном Муниципальным советом Красногвардейского района, осуществляет действия по заключению договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества казны Красногвардейского района;

- в порядке, установленном Муниципальным советом Красногвардейского района, осуществляет действия по заключению (согласованию заключения) договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений Красногвардейского района, которым такие предприятия, учреждения вправе распоряжаться только с согласия собственника имущества;

- осуществляет подготовку решений об условиях приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности района, в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности района, либо во исполнение распоряжений администрации района о приватизации движимого имущества (за исключением акций (долей в уставных капиталах) хозяйственных обществ);
- осуществляет подготовку распоряжений о приеме в муниципальную собственность района имущества, находящегося в федеральной собственности, собственности Белгородской области, собственности поселений района;
- обеспечивает надлежащее оформление документов, подтверждающих право муниципальной собственности района на принадлежащее Красногвардейскому району имущество, в том числе государственную регистрацию прав на недвижимое имущество;
- осуществляет контроль за сохранностью и использованием по назначению имущества, находящегося в муниципальной собственности района, соблюдением порядка распоряжения таким имуществом муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными (бюджетными, казенными или автономными) учреждениями Красногвардейского района, другими органами исполнительной власти Красногвардейского района и лицами, которым переданы права по владению и пользованию имуществом;
- готовит решения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории;
- готовит решения об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена;
- готовит решения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена;
- готовит и заключает соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена;
- готовит и выдает разрешения на использование земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установление сервитута в отношении земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена;
- готовит договоры мены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, на земельные участки в частной собственности;
- готовит решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка;
- разрабатывает типовые формы договоров для совершения сделок с муниципальным имуществом, земельными участками, находящимися в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена.

Решения по указанным функциям принимаются главой администрации Красногвардейского района.

Уполномоченный орган осуществляет подготовку и обеспечивает внесение в Муниципальный совет Красногвардейского района проектов решений, касающихся:

- передачи имущества, находящегося в собственности района, в федеральную собственность или собственность Белгородской области;
- передачи имущества, находящегося в собственности района, в муниципальную собственность поселений района.

5.3. Уполномоченными органами (структурными подразделениями) администрации района по вопросам строительства и реконструкции зданий и помещений, развития инфраструктуры являются управление ЖКХ и строительства администрации района и отдел капитального строительства администрации района, которые в своей деятельности руководствуются Жилищным, Гражданским, Градостроительным кодексами РФ, другими законодательными актами РФ.

5.4. Использование в качестве объектов транспортной инфраструктуры остановочных пунктов, находящихся в собственности муниципального района, а также остановочных пунктов, являющихся элементами благоустройства автомобильных дорог общего пользования местного значения, находящихся в муниципальной собственности муниципального района, при осуществлении перевозок пассажиров транспортным средством, используемым в качестве транспорта общего пользования, допускается только лицом, допущенным к перевозкам автомобильным транспортом пассажиров по муниципальным маршрутам, межмуниципальным маршрутам в пригородном сообщении.

5.5. Отдел архитектуры и градостроительства администрации района готовит и согласовывает с заинтересованными организациями постановления (распоряжения) администрации района, определяющие порядок ведения градостроительства, принимает участие в разработке градостроительной документации, участвует в подготовке к утверждению правил землепользования и застройки поселений района.

5.6. Снос объектов муниципальной собственности осуществляется в соответствии с Порядком, утверждаемым администрацией района.

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

5.8. Отраслевым органом (структурным подразделением) администрации района является орган (структурное подразделение) администрации района, осуществляющий управленческие функции в определенной отрасли деятельности органов местного самоуправления, а также контроль за финансово-хозяйственной деятельностью муниципальных предприятий и муниципальных учреждений в зависимости от их отраслевой принадлежности и



в соответствии с нормативными и правовыми актами органов местного самоуправления района.

## **6. Управление имуществом казны Красногвардейского района**

6.1. Имущество, находящееся в муниципальной собственности района, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями Красногвардейского района, составляет казну Красногвардейского района.

6.2. Имущество казны района подлежит учету в Реестре муниципальной собственности Красногвардейского района, а также бухгалтерскому учету в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством.

6.3. Управление имуществом казны района, в том числе передача такого имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и по иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, осуществляет уполномоченный орган по управлению муниципальной собственностью района в пределах своих полномочий на основании распоряжения администрации района.

По распоряжению администрации Красногвардейского района полномочия по управлению отдельными видами имущества казны района, в том числе объектами жилищного фонда, объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры), библиотечными, архивными фондами и иными информационными ресурсами, музейными фондами, могут быть отнесены к компетенции иного органа исполнительной власти Красногвардейского района.

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

## **7. Право хозяйственного ведения и оперативного управления муниципальным имуществом**

7.1. Муниципальное имущество предоставляется муниципальным унитарным предприятиям в хозяйственное ведение, муниципальным казенным предприятиям, муниципальным учреждениям - в оперативное управление при их учреждении и в процессе их деятельности на основании распорядительных актов администрации района.

7.2. 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 казенного предприятия, муниципального учреждения при их создании (реорганизации) или приобретенные в процессе их деятельности.

7.3. Предоставление муниципального имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления осуществляется путем издания администрацией района соответствующего распорядительного акта.

7.4. Предоставление дополнительного имущества в процессе деятельности уже созданных муниципальных предприятий и учреждений либо распоряжение имуществом муниципальных предприятий и учреждений, включая списание, осуществляется с учетом заключения отраслевого органа (структурного подразделения) администрации района.

7.5. Право хозяйственного ведения или оперативного управления муниципальным имуществом, в отношении которого администрацией района принято решение о его предоставлении, возникает с момента передачи муниципальному унитарному предприятию, муниципальному казенному предприятию или муниципальному учреждению, если иное не предусмотрено федеральным законом.

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

7.6.1. Заявление о государственной регистрации указанных прав на недвижимое имущество подает муниципальное унитарное предприятие, муниципальное казенное предприятие, муниципальное учреждение, которым данное имущество предоставляется либо уполномоченным органом по управлению муниципальной собственностью.

7.6.2. Регистрация прав осуществляется за счет средств предприятия или учреждения.

7.7. Имущество, принадлежащее муниципальным унитарным предприятиям, муниципальным казенным предприятиям, муниципальным учреждениям на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, отражается в их бухгалтерской документации в соответствии с действующим законодательством.

7.8. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления муниципальным имуществом прекращаются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, в том числе в случаях правомерного изъятия имущества у муниципального казенного предприятия или муниципального учреждения на основании распорядительного акта администрации района.

7.9. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении, а также имущество, приобретенное муниципальным унитарным предприятием, муниципальным казенным предприятием или муниципальным учреждением по договору или иным основаниям, поступают в хозяйственное ведение или оперативное управление в порядке, установленном гражданским

законодательством, без издания администрацией района соответствующего правового акта.

7.9.1. В случае поступления имущества по основаниям, указанным в пункте 7.9, муниципальные предприятия и учреждения обязаны направить соответствующую информацию в уполномоченный орган по управлению муниципальной собственностью.

7.10. Муниципальное унитарное предприятие, которому муниципальное имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, установленных гражданским законодательством.

7.10.1. 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.

7.10.2. Муниципальное унитарное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия учредителя - администрации Красногвардейского района в лице главы администрации, о чем указывается в Уставе муниципального предприятия.

7.10.3. В случае необходимости совершения сделок, указанных в п. 7.10.2, муниципальное унитарное предприятие направляет главе администрации района письменное обращение, к которому прилагается экономическое обоснование отраслевого органа (структурного подразделения) администрации района о целесообразности совершения сделки, включающее в себя предложение о распределении доходов, полученных в результате сделки.

7.10.4. Движимым и недвижимым имуществом муниципальное предприятие распоряжается только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены Уставом предприятия.

7.10.5. Сделки, совершенные муниципальным предприятием с нарушением действующего законодательства РФ, являются ничтожными.

7.10.6. Красногвардейский район имеет право на получение части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия.

7.11. Муниципальное казенное предприятие, муниципальное учреждение, которому муниципальное имущество принадлежит на праве оперативного управления, осуществляет в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества права владения, пользования и распоряжения им.

7.11.1. Администрация района с учетом заключения структурных подразделений администрации района вправе изъять у муниципального

учреждения излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество и распорядиться им по усмотрению администрации.

7.11.2. Муниципальное учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

7.11.3. Если в соответствии с учредительными документами учреждению предоставлено право осуществлять приносящую доходы деятельность, то доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение учреждения, учитываются на отдельном балансе и не могут быть изъяты у учреждения.

7.12. Порядок создания, деятельности, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий, муниципальных казенных предприятий и муниципальных учреждений регулируется нормами действующего законодательства.

## **8. Совершение сделок с объектами муниципальной собственности**

8.1. В отношении объектов муниципальной собственности могут совершаться любые сделки, не противоречащие гражданскому законодательству РФ: по приватизации, купле-продаже, аренде (имущественному найму), 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 при совершении сделок по отчуждению, обмену, залогом и т.д. подлежит оценке его рыночной стоимости.

8.2. Администрация района в лице уполномоченных органов (структурных подразделений) в соответствии с настоящим Положением и действующим законодательством вправе осуществлять сделки в отношении объектов муниципальной собственности с юридическими лицами, гражданами РФ, субъектами РФ, муниципальными образованиями, а также с иностранными юридическими лицами и гражданами, лицами без гражданства в пределах, установленных законодательством.

8.3. При рассмотрении в судах дел, связанных с совершением, исполнением и прекращением сделок с объектами муниципальной собственности, от имени района выступает администрация района в лице уполномоченных органов (структурных подразделений).

8.4. Аренда, безвозмездное пользование, доверительное управление муниципальным имуществом:

8.4.1. Функции по сдаче в аренду муниципального имущества по договорам аренды, контролю своевременного поступления арендной платы, принятию в установленном порядке мер к судебному взысканию задолженности по арендной плате и расторжению договорных отношений в

отношении имущества, находящегося в составе объектов казны района, выполняет от имени собственника управление имущественных и земельных отношений. В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, - муниципальные предприятия и муниципальные учреждения, за которыми данное имущество закреплено, с разрешения собственника, либо управление имущественных и земельных отношений.

8.4.2. Имущество, являющееся муниципальной собственностью и не используемое в хозяйственной деятельности муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями (исключение составляет жилой фонд, управление и распоряжение которым регламентируется исключительно нормами Жилищного кодекса РФ), высвобождающееся или изымаемое как ненадлежащее используемое муниципальными учреждениями, подлежит сдаче в аренду в соответствии с порядком, утверждаемым Муниципальным советом за исключением объектов муниципальной собственности, сдача которых в аренду не допускается в соответствии с правовыми актами района.

8.4.3. Арендаторами муниципального имущества могут быть юридические лица и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, зарегистрированные в установленном порядке в органах налоговой инспекции.

8.4.4. Предоставление в аренду муниципального имущества, находящегося в составе объектов казны района, а также закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями и на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, осуществляется в порядке, определенном Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и правовыми актами района по вопросам аренды муниципального имущества района.

8.4.5. Решение о предоставлении в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, принимается:

8.4.5.1. В отношении муниципального имущества на срок до 25 лет включительно - главой администрации города, свыше 25 лет до 49 лет включительно - Муниципальным советом Красногвардейского района;

8.4.5.2. В отношении земельных участков на срок, предусмотренный пунктом 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, - главой администрации города.

8.4.6. Координацию деятельности предприятий и учреждений при сдаче в аренду объектов муниципальной собственности осуществляет управление имущественных и земельных отношений.

8.4.7. Передача 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.

8.4.8. Расторжение договоров аренды производится в установленном законом порядке в соответствии с условиями договора.

8.4.9. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом взимается в денежной форме.

8.4.10. Условия определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом (в том числе и землей) и льготы по арендным платежам устанавливаются Муниципальным советом Красногвардейского района. Списание пени по арендным платежам за пользование муниципальным имуществом (в том числе и землей) осуществляется управлением имущественных и земельных отношений по письменному ходатайству отраслевого органа (структурного подразделения) администрации района и согласованию с управлением финансов и бюджетной политики администрации района.

8.5. Залог объектов муниципальной собственности:

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

8.5.2. Предметом залога может быть любое муниципальное имущество, в том числе вещи и имущественные права, за исключением имущества, изъятого из оборота, имущества, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание, а также имущества, включенного в план приватизации либо приватизация которого запрещена.

8.5.3. Договор о залоге недвижимого имущества должен быть нотариально удостоверен и подлежит государственной регистрации.

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

8.5.5. Объекты муниципальной собственности могут передаваться в залог, если это экономически обосновано. Экономическое обоснование готовится отраслевым органом (структурным подразделением) администрации района, наделенным соответствующей компетенцией, и подлежит согласованию с управлением финансов и бюджетной политики.

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

8.5.7. Залогодателем муниципального имущества выступает:

- администрация района, в лице управления имущественных и земельных отношений, в отношении имущества, составляющего казну Красногвардейского района;

- муниципальное предприятие, муниципальное учреждение в отношении имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, в порядке, установленном гражданским законодательством РФ и настоящим Положением.

8.5.8. Решение о залоге муниципального имущества, составляющего казну района, для обеспечения обязательств района и иных обязательств, в исполнении которых заинтересован район, принимается Муниципальным советом Красногвардейского района на основании ходатайства-представления главы администрации Красногвардейского района.

8.5.9. После принятия решения уполномоченный орган администрации района оформляет договор залога, обеспечивает нотариальное удостоверение, государственную регистрацию договора за счет средств лиц и предприятий, заинтересованных в предоставлении залога, вносит объект залога в Реестр залоговых сделок и производит соответствующую запись в Реестре муниципальной собственности.

8.5.10. Уполномоченным органом для проведения операций по залоговым сделкам выступает управление финансов и бюджетной политики.

8.5.11. Имущество, принадлежащее муниципальным унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения, подлежит залогоу после предварительного письменного согласия администрации Красногвардейского района.

8.5.12. Для получения согласия на залог муниципального имущества муниципальное унитарное предприятие предоставляет в управление АПК и экономического развития района администрации района, следующие документы:

- заявление на имя начальника управления;
- копию устава предприятия;
- перечень имущества, подлежащего передаче в залог, с указанием его балансовой стоимости на последнюю отчетную дату, подписанную руководителем предприятия и главным бухгалтером;
- 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;
- баланс залогодателя на последнюю отчетную дату в объеме и формах, предусмотренных действующим законодательством, подписанный руководителем предприятия и главным бухгалтером;

- экономическое обоснование необходимости залога.

Управление АПК и экономического развития района администрации района рассматривает представленные документы не более чем в двухнедельный срок с момента поступления заявления и вносит предложения главе администрации района.

Отказ в выдаче разрешения на совершение залоговой сделки возможен:

- при отсутствии полного перечня требуемых документов;
- при признании структуры баланса предприятия неудовлетворительной;
- в случаях экономической неэффективности залога;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Разрешение на залог муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия, оформляется распорядительным актом администрации района.

8.5.13. 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 бюджета, не может быть предметом залога.

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

8.6. Обмен объектов муниципальной собственности:

8.6.1. Обмен недвижимых объектов муниципальной собственности может осуществляться в исключительных случаях для решения важнейших социально-экономических проблем района. Обмен муниципальных объектов возможен только на равнозначные и равноценные объекты, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Федерации, других муниципальных образований, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

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

8.6.3. Решение об обмене недвижимых объектов муниципальной собственности, составляющих казну района, принимает Муниципальный совет Красногвардейского района.

8.6.4. 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.



8.6.5. Предварительное изучение вопросов целесообразности (нецелесообразности) обмена конкретного муниципального объекта и предоставления официального заключения по этому вопросу осуществляется по поручению главы администрации района соответствующим отраслевым органом управления (структурным подразделением) администрации района.

8.6.6. Продажа муниципального имущества (в том числе земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы) осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

## **9. Порядок участия муниципального района муниципальным имуществом в предприятиях различных организационно-правовых форм путем внесения вкладов в их уставные капиталы**

9.1. Муниципальный район «Красногвардейский район» в лице органа местного самоуправления вправе выступать в качестве учредителя (участника) хозяйственных обществ и юридических лиц других организационно-правовых форм. Сделки с участием муниципального района «Красногвардейский район», связанные с учреждением юридических лиц (участием в уставных капиталах юридических лиц), совершаются на основании решений Муниципального совета Красногвардейского района.

9.2. Администрация района, в лице уполномоченного органа, может выступить учредителем акционерных обществ в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

9.3. Общества, учредителем которых выступает в случаях, установленных федеральными законами, администрация района (за исключением обществ, образованных в процессе приватизации государственных и муниципальных предприятий), могут быть только открытыми.

9.4. Решение об участии администрации района в деятельности открытого акционерного общества в случаях, установленных Федеральным законом, принимается администрацией района.

9.5. Внесение муниципального имущества и исключительных прав в уставные капиталы открытых акционерных обществ может осуществляться при учреждении открытых акционерных обществ и в порядке оплаты размещаемых дополнительных акций при увеличении уставных капиталов открытых акционерных обществ.

9.6. Предложения о внесении муниципального имущества в качестве вклада в открытые акционерные общества готовит управление экономического развития и прогнозирования по инициативе отраслевого органа (структурного подразделения) администрации района.

9.7. Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные казенные предприятия и муниципальные учреждения могут с согласия администрации

района быть участниками коммерческих и некоммерческих организаций, в которых в соответствии с федеральным законодательством допускается участие юридических лиц.

9.8. Предложения об участии в деятельности коммерческих и некоммерческих организаций муниципальных предприятий и учреждений и внесении в качестве вклада в уставный капитал имущества и имущественных прав, принадлежащих муниципальным предприятиям и муниципальным учреждениям, рассматриваются главой администрации района по представлению отраслевых органов (структурных подразделений), которые и организуют предварительную работу по данному вопросу.

9.9. При участии муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений в деятельности коммерческих и некоммерческих организаций объем, и размер вклада в уставные капиталы устанавливаются распорядительным актом администрации района.

9.10. В качестве вклада в уставные капиталы коммерческих и некоммерческих организаций могут быть внесены муниципальное движимое и недвижимое имущество, имущественные права на определенный срок и денежные средства.

9.11. При внесении учредительного вклада муниципальным имуществом вклад должен быть оценен в соответствии с его рыночной стоимостью, определенной на дату регистрации учредительных документов создаваемого предприятия.

9.12. При внесении учредительного вклада в виде права аренды муниципальным имуществом (основными средствами, т.е. при передаче имущественных прав в пользование предприятию на определенный срок) вклад в уставный фонд предприятия оценивается величиной не ниже годовой арендной платы за пользование этим имуществом, исчисленной на дату регистрации учредительных документов создаваемого предприятия.

9.13. Администрация района не вправе выступать участником обществ с ограниченной ответственностью, если иное не установлено федеральным законом.

9.14. Администрация района, муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения не могут выступать учредителями благотворительных и кредитных организаций.

9.15. Администрация района не может выступать учредителем, членом общественного объединения.

## **10. Прием в муниципальную собственность имущества юридических и физических лиц, оформление бесхозяйного имущества**

10.1. Прием в муниципальную собственность имущества 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.

10.2. Безвозмездный прием в муниципальную собственность имущества юридических и физических лиц осуществляется на основе договора, в соответствии с их письменным обращением в администрацию района, управлением имущественных и земельных отношений администрации района, за исключением случаев, прямо отнесенных к компетенции других органов местного самоуправления.

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

10.2.2. Отраслевые органы (структурные подразделения) определяют возможного балансодержателя принимаемого имущества из числа муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений.

10.2.3. Отраслевой орган (структурное подразделение) с учетом мнения балансодержателя, осуществляющего осмотр имущества, направляет в управление имущественных и земельных отношений администрации района заключение о целесообразности (нецелесообразности) приема данного имущества в муниципальную собственность.

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

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

10.3.1. Принятие на учет объекта недвижимого имущества осуществляется на основании представляемого в единственном экземпляре заявления органа местного самоуправления, на территории которого находится объект недвижимого имущества, о принятии на учет данного имущества в Управление Росреестра по Белгородской области.

10.3.2. По истечении года со дня постановки бесхозного недвижимого имущества на учет орган местного самоуправления, на территории которого находится объект недвижимого имущества, вправе обратиться в суд с иском о признании права муниципальной собственности района на бесхозное недвижимое имущество.

10.3.3. При вынесении судом положительного решения, с момента вступления его в силу, в установленном законном порядке производится регистрация прав на недвижимое имущество в Управлении Росреестра по Белгородской области. Далее недвижимое имущество на основании распоряжения администрации района включается в Реестр муниципальной собственности.