

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГРАЙВОРОНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПЕРВОГО СОЗЫВА

Р Е Ш Е Н И Е

05 декабря 2018 года

№ 53

**О Положении о порядке управления и
распоряжения муниципальной
собственностью Грайворонского
городского округа**

На основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с Федеральным законом от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральным законом от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (в редакции Федерального закона № 233-ФЗ от 29.07.2017 г.), Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Устава Грайворонского городского округа, в целях совершенствования системы управления муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями и хозяйственными обществами с долей участия Грайворонского городского округа в их уставных капиталах

Совет депутатов Грайворонского городского округа **р е ш и л :**

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Грайворонского городского округа.

2. Считать утратившим силу с 01 января 2019 года решение Муниципального совета Грайворонского района от 21.12.2017 г. № 425 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Грайворонский район» Белгородской области».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Родной край» и в сетевом издании «Родной край 31» (rodkray31.ru), разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Грайворонского городского округа (graivoron.ru).

4. Контроль выполнения данного решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Грайворонского городского округа по

экономическому развитию, муниципальной собственности и развитию инфраструктуры городского округа (Головин А.А.).

**Председатель Совета депутатов
Грайворонского городского округа**

В.Горбань

Приложение №1
к решению Совета депутатов
Грайворонского городского округа
от «05» декабря 2018 г. №53

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ
И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ
ГРАЙВОРОНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Общие положения

Настоящее Положение о Порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Грайворонского городского округа (далее по тексту - Порядок) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области, Уставом Грайворонского городского округа (далее по тексту - Устав городского округа) в целях разграничения полномочий и урегулирования отношений по вопросам владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Грайворонского городского округа (далее по тексту - муниципальная собственность, муниципальное имущество).

Настоящее Положение определяет основные направления деятельности органов местного самоуправления в сфере владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью Грайворонского городского округа.

В отношении объектов муниципальной собственности могут совершаться любые сделки, не противоречащие гражданскому законодательству Российской Федерации, Федеральному закону от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", 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 и иные сделки, связанные с установлением, изменением и прекращением вещных прав.

При возникновении отношений, не предусмотренных действующими нормативными правовыми актами и настоящим Положением, представительные и исполнительные органы местного самоуправления могут издавать в пределах своей компетенции и полномочий, определенных в Уставе Грайворонского городского округа, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации и настоящему Положению нормативные правовые акты по вопросам управления и распоряжения муниципальной собственностью.

Субъектом права муниципальной собственности является Грайворонский городской округ (далее – городской округ).

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

Муниципальная собственность и способы ее формирования

Имущество, принадлежащее на праве собственности Грайворонскому городскому округу, является муниципальной собственностью. Муниципальная собственность служит источником получения доходов городского округа и удовлетворения общих потребностей населения.

В собственности городского округа может находиться:

- имущество, предназначенное для решения городским округом вопросов местного значения, предусмотренных федеральным законодательством и Уставом городского округа.

- имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органу местного самоуправления городского округа, в случаях, установленных федеральными законами и законами Белгородской области.

- имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органа местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами Совета депутатов городского округа.

- имущество, необходимое для решения вопросов, право решения которых предоставлено органу местного самоуправления федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения.

В соответствии с действующим законодательством муниципальная собственность формируется из:

- имущества, относящегося к муниципальной собственности в соответствии с Постановлением Верховного Совета Российской Федерации N 3020-1 от 27 декабря 1991 года "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность" и Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

- имущества, принятого в муниципальную собственность из федеральной собственности или государственной собственности субъекта Российской Федерации для выполнения полномочий органов местного самоуправления в порядке, определенном статьей 154 Федерального закона от 22 августа 2004 года N 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".

- имущества, приобретаемого в собственность городского округа в порядке постановки на учет бесхозяйного недвижимого имущества и последующей приемки в муниципальную собственность городского округа на основании решения суда, движимого и недвижимого имущества, приобретенного по сделкам (на основании муниципальных контрактов, договоров дарения, а также иных сделок об отчуждении данного имущества), при переработке вещей, самовольной постройке, находке, в порядке наследования, в силу приобретательной давности, безвозмездной передачи в муниципальную собственность и по иным основаниям, определенным законодательством Российской Федерации.

Глава 1. Субъекты права управления и распоряжения муниципальной собственностью Грайворонского городского округа

1.1. Права собственника в отношении имущества, являющегося муниципальной собственностью, от имени городского округа осуществляют представительный орган местного самоуправления – Совет депутатов Грайворонского городского округа и исполнительно – распорядительный орган – администрация Грайворонского городского округа в пределах действующего законодательства и в соответствии с правовыми актами органов местного самоуправления.

Определить уполномоченным органом на принятие решения на прием-передачу движимого имущества и недвижимого имущества построенного по программам капитальных вложений - администрацию Грайворонского городского округа в лице главы администрации с принятием распорядительного акта администрации округа.

1.2. Уполномоченные органы администрации округа (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 Положением.

Глава 2. Уполномоченные органы и их компетенция по управлению муниципальным имуществом

2.1 Полномочным органом (структурным подразделением) администрации округа, наделенным правами осуществлять межотраслевую

координацию деятельности всех других уполномоченных субъектов управления муниципальным имуществом, является администрация округа в лице управления муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Грайворонского городского округа (далее - Управление).

2.1.1. Управление осуществляет контроль за соответствием действующему законодательству и настоящему Положению действий всех субъектов муниципального управления по использованию и распоряжению муниципальным имуществом, переданным им в пользование, хозяйственное ведение, оперативное управление.

2.1.2. В пределах своей компетенции Управление, осуществляет функции владения, управления и распоряжения муниципальным имуществом, земельными ресурсами, находящимися в собственности округа в соответствии с действующим законодательством, а также осуществляет приватизацию объектов муниципальной собственности в соответствии с возложенными на него полномочиями.

2.1.3. Управление является Держателем реестра муниципальной собственности.

Реестр муниципальной собственности городского округа ежегодно утверждается администрацией городского округа по состоянию на 1 января каждого года в установленном порядке.

2.2. Уполномоченным органом (структурным подразделением) администрации округа в сфере жилищных отношений является управление по строительству, транспорту, жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу администрации Грайворонского городского округа, чьей главной задачей является реализация мер по осуществлению государственной и муниципальной жилищной политики в округе.

2.2.1. Управление, в пределах своей компетенции, осуществляет управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом.

2.3. Уполномоченным органом (структурным подразделением) администрации округа по вопросам управления хозяйством округа, строительства, ремонта, сноса и реконструкции зданий и помещений, развития инфраструктуры, благоустройства округа, является управление по строительству, транспорту, жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу администрации Грайворонского городского округа.

2.3.1. Отдел по градостроительной деятельности и архитектуре управления по строительству, транспорту, жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу администрации Грайворонского городского округа рассматривает вопросы в сфере развития инфраструктуры округа, руководствуясь Жилищным, Земельным, Гражданским, Градостроительным кодексами РФ, другими законодательными актами РФ. На их основе разрабатывает и выносит на утверждение в Департамент строительства и транспорта, правила землепользования и застройки округа, генеральные планы, проекты

планировки, готовит официальные разрешения и дает заключения, вносит предложения, готовит и согласовывает с заинтересованными организациями постановления (распоряжения) администрации округа, определяющие порядок ведения градостроительства, принимает участие в разработке градостроительной документации.

2.4. Уполномоченным органом администрации округа по управлению средствами бюджета, ценными бумагами и другими финансовыми ресурсами округа является комитет финансов и налоговой политики администрации городского округа.

2.5. Отраслевым органом (структурным подразделением) администрации округа является орган (структурное подразделение) администрации округа, осуществляющий управленческие функции в определенной отрасли деятельности органов местного самоуправления, а также контроль над финансово-хозяйственной деятельностью муниципальных предприятий и муниципальных учреждений в зависимости от их отраслевой принадлежности и в соответствии с нормативными и муниципальными правовыми актами Грайворонского городского округа.

Глава 3. Муниципальная казна Грайворонского городского округа

3.1. Муниципальной казной Грайворонского городского округа являются средства бюджета округа и иное муниципальное имущество, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями.

3.2. Настоящая глава не регулирует порядок формирования и распоряжения входящими в состав муниципальной казны средствами бюджета округа.

3.3. Управление и распоряжение имуществом муниципальной казны, составляющим жилищный фонд и распоряжение иным имуществом муниципальной казны от имени Грайворонского городского округа осуществляет администрация Грайворонского городского округа в лице Управления.

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

3.5. Учет, оформление и государственную регистрацию права собственности на имущество муниципальной казны соответствующий уполномоченный орган осуществляет в порядке, установленном действующим законодательством, настоящим Положением, иными правовыми актами органов местного самоуправления округа.

3.6. Условия и порядок передачи имущества муниципальной казны в аренду, безвозмездное пользование, залог и распоряжение им иными способами регулируется действующим законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, принятыми в пределах их компетенции, и соответствующими договорами.

3.7. Целями управления и распоряжения имуществом муниципальной казны являются повышение эффективности использования муниципальной собственности, привлечение инвестиций, обеспечение обязательств округа по гражданско-правовым сделкам, решение вопросов местного значения.

3.8. В указанных целях при управлении и распоряжении имуществом муниципальной казны решаются задачи:

3.8.1. Обеспечение полного и непрерывного пообъектного учета и движения имущества муниципальной казны;

3.8.2. Сохранение в составе муниципальной казны имущества, необходимого для решения вопросов местного значения и обеспечения общественных потребностей населения округа;

3.8.3. Выявление и применение наиболее эффективных способов использования муниципального имущества;

3.8.4. Контроль за сохранностью и использованием муниципального имущества по целевому назначению;

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

3.9. Действие настоящего раздела Положения не распространяется на имущество, находящееся в хозяйственном ведении и оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений.

3.10. Имущество муниципальной казны образуется из имущества:

3.10.1. Вновь созданного или приобретенного за счет средств бюджета округа;

3.10.2. Переданного в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном законодательством о разграничении государственной собственности на государственную (федеральную и субъекта федерации) и муниципальную собственность;

3.10.3. Переданного безвозмездно в муниципальную собственность юридическими и физическими лицами;

3.10.4. По законным основаниям изъятого из оперативного управления муниципальных учреждений и муниципальных казенных предприятий;

3.10.5. Поступившего в муниципальную собственность по другим законным основаниям;

3.10.6. Включение в состав муниципальной казны имущества и исключение из состава муниципальной казны имущества, образованного в соответствии с п. 3.10, осуществляется правовым актом администрации Грайворонского городского округа, подготовленного Управлением;

3.10.7. Прием в муниципальную собственность имущества по основаниям, установленным пунктом 3.10.2 настоящего Положения осуществляется на основании решения Совета депутатов Грайворонского городского округа.

3.11. Имущество муниципальной казны принадлежит на праве собственности непосредственно округу и не подлежит отражению на балансе других юридических лиц в качестве основных или оборотных средств. Учет имущества казны и его движения осуществляется путем внесения Управлением данных в Реестр муниципальной собственности округа (далее - Реестр).

3.12. Реестр муниципальной собственности Грайворонского городского округа в отношении имущества, составляющего муниципальную казну, должен содержать сведения о составе имущества, способе приобретения, 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, в том числе влекущих исключение имущества из состава муниципальной казны и его возврат в муниципальную казну.

3.13. Реестр муниципальной собственности округа в отношении имущества, составляющего муниципальную казну, должен содержать сведения, определенные приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 года № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

3.14. Данные Реестра, составляющие муниципальную казну, предназначены для обеспечения управленческих решений, принятых органами местного самоуправления, и контроля за их выполнением, соблюдения действующего законодательства в области распоряжения муниципальной собственностью, осуществления органами местного самоуправления иных функций.

3.15. Порядок предоставления документов, содержащих сведения для внесения в Реестр, а также порядок выдачи выписок из Реестра определяется Положением о порядке ведения Реестра муниципальной собственности Грайворонского городского округа.

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

3.17. Денежные средства не являются объектом учета раздела Реестра в отношении муниципальной казны.

3.18. Имущество муниципальной казны, при его учете, а также при передаче в пользование, подлежит отражению на балансе юридических лиц только в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством.

3.19. Оценка имущества муниципальной казны осуществляется Управлением согласно действующему законодательству.

3.20. Расходы по учету, движению и оценке имущества муниципальной казны осуществляются за счет средств, предусмотренных на содержание муниципального имущества в бюджете Грайворонского городского округа.

3.21. Бюджетный учет имущества муниципальной казны осуществляется отделом бухгалтерского учета и отчетности администрации на основании нормативных правовых актов органа местного самоуправления, отражающих движение имущества муниципальной казны.

3.22. Контроль над сохранностью и целевым использованием имущества муниципальной казны осуществляет комитет финансов и налоговой политики администрации округа и Управление.

3.23. Контроль над сохранностью и целевым использованием имущества муниципальной казны, переданного 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.

3.24. Основанием для исключения имущества из состава муниципальной казны:

3.24.1. В рамках гражданско-правовых сделок (продажа, дарение, мена):

- Передача в собственность РФ, области, иного муниципального образования;

- Передача в хозяйственное ведение МУП, оперативное управление муниципальным учреждениям;

- Списание по причине физического износа, сноса, авариях, стихийных бедствиях, чрезвычайных ситуациях;

- По решению суда;

- По иным основаниям в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.24.2. Решение Совета депутатов о даче согласия на отчуждение имущества из муниципальной собственности в государственную (федеральную и областную собственность, в муниципальную собственность других муниципальных образований);

3.24.3. Постановление администрации городского округа при:

- передаче имущества в уставный капитал хозяйствующих обществ;

- снос недвижимого имущества;

- утрата имущества в связи со стихийным бедствием и ЧС;

- передача имущества в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям, оперативное управление муниципальным учреждениям;

- списание движимого имущества по причинам физического износа.

Глава 4. Право хозяйственного ведения и оперативного управления муниципальным имуществом

4.1. 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 правовых актов администрации Грайворонского городского округа, подготовленных Управлением.

4.2. В состав имущества, предоставляемого на праве хозяйственного ведения, оперативного управления могут входить здания, строения, 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.

4.3. Предоставление муниципального имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления осуществляется путем издания соответствующих распорядительных актов администрации Грайворонского городского округа, подготовленных Управлением.

4.4. Предоставление дополнительного имущества в процессе деятельности уже созданных муниципальных предприятий и учреждений, либо распоряжение имуществом муниципальных предприятий и учреждений, включая списание, осуществляется на основании соответствующего правового акта администрации Грайворонского городского округа.

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

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

4.6.1. Заявление о государственной регистрации указанных прав на недвижимое имущество подает муниципальное унитарное предприятие, муниципальное казенное предприятие, муниципальное учреждение, которым данное имущество предоставляется.

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

4.7. 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.

4.8. 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 правового акта администрации городского округа.

4.9. 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 соответствующего правового акта администрации городского округа.

4.9.1. В случае поступления имущества по основаниям, указанным в пункте 4.9, муниципальные предприятия и учреждения обязаны направить соответствующую информацию в Управление в недельный срок.

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

4.10.1. 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.

4.10.2. Муниципальное унитарное предприятие не вправе продавать, принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, вносить его в качестве вклада (пая) в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ, обменивать, сдавать в аренду, отдавать в залог, иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника, о чем указывается в уставе муниципального предприятия.

4.10.3. В случае необходимости совершения сделок, указанных в пункте 4.10.2. муниципальное унитарное предприятие направляет собственнику имущества письменное обращение, к которому прилагается экономическое обоснование отраслевого органа (структурного подразделения) администрации округа о целесообразности совершения сделки, включающие в себя предложение о распределении доходов, полученных в результате сделки.

4.10.4. Движимым и недвижимым имуществом муниципальное предприятие распоряжается только в пределах, не лишающих его

возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом предприятия.

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

4.11. 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.

4.11.1. Собственник вправе изъять у муниципального учреждения излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество и распорядиться им по своему усмотрению.

4.11.2. 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.

4.11.3. 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.

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

Глава 5. Совершение сделок с объектами муниципальной собственности

5.1. В отношении объектов муниципальной собственности могут совершаться любые сделки, не противоречащие гражданскому законодательству РФ: 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, при совершении сделок по отчуждению, обмену, залогу и т.д., подлежит оценке его рыночной стоимости.

5.2. Администрация округа предоставляет Совету депутатов отчет о приватизации муниципального имущества за прошедший год.

5.3. Грайворонский городской округ 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.

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

Аренда муниципального имущества

5.5. Функции по передаче в аренду муниципального имущества в соответствии с договорами 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 округа, выполняет администрация округа в лице Управления. Муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, передаётся в аренду муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями, за которыми данное имущество закреплено, самостоятельно по согласованию с администрацией округа с учетом заключения отраслевого органа (структурного подразделения) администрации округа.

5.5.1. Имущество, являющееся муниципальной собственностью и неиспользуемое 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 действующим гражданским законодательством и Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Порядком, утверждаемым Советом депутатов Грайворонского городского округа.

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

5.5.3. Предоставление в аренду муниципального имущества, находящегося в составе объектов казны округа, 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 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и иными нормативными правовыми актами о защите конкуренции.

5.5.4. Передаваемое в аренду имущество должно быть свободно от обременений в виде залога, субаренды, ареста.

5.5.5. Решение о передаче муниципального имущества в аренду, в том числе земельных участков, принимается главой администрации Грайворонского городского округа.

5.5.6. Координацию деятельности предприятий и учреждений при сдаче в аренду объектов муниципальной собственности осуществляет собственник имущества.

5.5.7. 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.

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

5.5.9. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом взимается в денежной форме в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5.5.10. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом (в том числе и землей) и льготы по арендным платежам устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Советом депутатов Грайворонского городского округа. Списание пени по арендным платежам за пользование муниципальным имуществом (в том числе и землей) осуществляется Управлением, совместно с комитетом финансов и налоговой политики.

Безвозмездное пользование объектами муниципальной собственности

5.6. Муниципальное имущество предоставляется гражданам и юридическим лицам в безвозмездное пользование в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.6.1. Решение о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование принимается главой администрации Грайворонского городского округа.

5.6.2. Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом заключается в письменном виде на срок, определяемый администрацией округа.

5.6.3. Администрация согласовывает передачу распорядительным актом в безвозмездное пользование муниципальными учреждениями округа муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями.

Залог объектов муниципальной собственности

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

5.7.1. 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 Прогнозный план приватизации либо приватизация которого запрещена.

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

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

5.7.4. Объекты муниципальной собственности могут передаваться в залог, если это экономически обоснованно. Экономическое обоснование готовится отраслевым структурным органом (структурным подразделением) администрации округа, наделенным соответствующей компетенцией, и подлежит согласованию с собственником муниципального имущества.

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

5.7.6. Залогодателем муниципального имущества выступает:

- администрация округа в отношении имущества, составляющего казну округа;

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

5.7.7. Решение о залоге муниципального имущества, составляющего казну округа, для обеспечения обязательств округа и иных обязательств, в исполнении которых заинтересован округ, принимается Советом депутатов Грайворонского городского округа на основании ходатайства - представления администрации округа.

5.7.8. После принятия решения Управление оформляет договор залога, обеспечивает нотариальное удостоверение, государственную регистрацию

договора, вносит объект залога в Реестр залоговых сделок и производит соответствующую запись в Реестре муниципальной собственности.

5.7.9. Уполномоченным органом для проведения операций по залоговым сделкам выступает Управление.

5.7.10. Имущество, принадлежащее муниципальным унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения, муниципальным учреждениям на праве оперативного управления, подлежит залогу после предварительного письменного согласования собственника муниципального имущества.

5.7.11. Для получения согласия на залог муниципального имущества муниципальное унитарное предприятие, муниципальное учреждение предоставляет в администрацию округа следующие документы:

- заявление на имя собственника муниципального имущества;
- 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 обязательств, 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, предоставляется проект этого договора;
- баланс залогодателя на последнюю отчетную дату в объеме и формах, предусмотренным действующим законодательством, подписанный руководителем и главным бухгалтером;
- экономическое обоснование необходимости залога;
- согласование соответствующего отраслевого органа (структурного подразделения) администрации округа.

Глава администрации округа делегирует полномочия по рассмотрению представленных документов в Управление. Срок рассмотрения представленных документов не должен превышать двухнедельный срок с момента поступления заявления.

Отказ в выдаче решения на совершение залоговой сделки возможен:

- при отсутствии полного перечня требуемых документов;
- если представленные документы не соответствуют действующему законодательству;
- при признании структуры баланса предприятия неудовлетворительной;
- в случаях экономической неэффективности залога;
- в отношении предприятия принято решение о приватизации, реорганизации, ликвидации;
- возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве);
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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

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

Продажа муниципального имущества

5.8. 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, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными Законами от 21 декабря 2001 года № 178 – ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 22.07.2008 года № 159-ФЗ «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» и правовыми актами, принятыми администрацией Грайворонского городского округа.

5.9. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации, прогнозным планом (программой) приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности Грайворонского городского округа, утвержденным решением Совета депутатов Грайворонского городского округа, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

5.9.1. Перечень муниципального имущества, подлежащего приватизации, разрабатывается администрацией округа и включается в прогнозный план(программу) приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности Грайворонского городского округа (далее- Программа), и утверждается решением Совета депутатов Грайворонского городского округа.

5.9.2. Продавцом муниципального имущества выступает администрация Грайворонского городского округа. Администрация округа принимает решение об условиях и способе приватизации имущества в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности Грайворонского городского округа.

5.9.3. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого имущества подлежат перечислению покупателем имущества в бюджет в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества.

Глава 6. Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными ресурсами

6.1. В муниципальной собственности находятся земельные участки:

- которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации;
- право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;
- приобретенные по основаниям, установленным гражданским законодательством.

6.2. Решения о предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, в собственность физическим и юридическим лицам, в том числе решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков, принимает администрация городского округа.

6.3. Управление муниципальным земельным фондом осуществляет управлением муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации городского округа в пределах компетенции, установленной Положением об управлении муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации городского округа и иными муниципальными правовыми актами городского округа.

6.4. В управлении муниципальным земельным фондом в пределах своей компетенции принимают участие: управление по строительству, транспорту, жилищно-коммунальному хозяйству и ТЭК администрации городского округа, отдел по градостроительной деятельности и архитектуре управления по строительству, транспорту, жилищно-коммунальному хозяйству и ТЭК администрации городского округа, управления АПК администрации Грайворонского городского округа.

6.5. Управление муниципальной собственности и земельных ресурсов городского округа для осуществления полномочий органа местного самоуправления по решению вопросов местного значения в области управления земельным фондом:

6.5.1. Осуществляет муниципальный земельный контроль за использованием земельных участков по целевому назначению в соответствии с установленным порядком.

6.5.2. Осуществляет контроль за своевременным поступлением денежных средств от арендной платы по договорам аренды земельных участков.

6.6. В целях эффективного использования земель на территории городского округа управление муниципальной собственности и земельных ресурсов городского округа:

6.6.1. Организует работу и совместно с другими органами

администрации городского округа готовит необходимые документы по вопросам резервирования земель в целях их дальнейшего использования для муниципальных нужд.

6.6.2. Организует работу и готовит необходимые документы по вопросам изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд.

6.6.3. Ведет работу по подготовке необходимых документов для признания права собственности городского округа на не востребовавшие земельные доли.

6.6.4. Выполняет иные функции в соответствии с Положением о Управлении муниципальной собственности и земельных ресурсов городского округа и иными муниципальными правовыми актами городского округа.

Глава 7. Порядок участия городского округа муниципальным имуществом в предприятиях различных организационно-правовых форм путем внесения вкладов в их уставные капиталы

7.1. Внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Внесение муниципального имущества в качестве вклада в некоммерческие организации допускается исключительно для содействия в решении стоящих перед городским округом социальных, культурных или иных задач некоммерческого характера.

Глава 8. Прием в муниципальную собственность имущества юридических и физических лиц, оформление бесхозяйного имущества

8.1. 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.

8.2. Безвозмездный прием в муниципальную собственность имущества юридических и физических лиц осуществляется на основе договора, в соответствии с их письменным обращением в администрацию округа, за исключением случаев прямо отнесенных к компетенции других органов местного самоуправления.

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

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

8.2.3. Отраслевой орган (структурное подразделение), с учетом мнения балансодержателя, осуществляющего осмотр имущества, направляет в Управление заключение о целесообразности (нецелесообразности) приема данного имущества в муниципальную собственность.

8.2.4. 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.

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

8.3.1. При обнаружении бесхозного недвижимого имущества Управление принимает в соответствии с действующим законодательством меры по постановке на учет в орган, осуществляющий Государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, и обращению в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на это имущество.

8.3.2. По истечении года со дня постановки бесхозной недвижимой вещи на учет Управление вправе обратиться в суд с иском о признании права муниципальной собственности округа на бесхозное недвижимое имущество.

8.3.3. При вынесении судом положительного решения, с момента вступления его в силу, недвижимое имущество на основании правового акта, включается в Реестр. Далее, в установленном законном порядке, производится регистрация прав на недвижимое имущество в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.