РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГАЛАХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ЕКАТЕРИНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВОСЬМОЕ ЗАСЕДАНИЕ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ГАЛАХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

от 29 марта 2019г. №28

 с.Галахово

 Об утверждении Положения о порядке

 управления и распоряжения объектами

 муниципальной собственности Галаховского

 муниципального образования Екатериновского

 муниципального района Саратовской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г. №131-ФЗ, «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» от 14.11.2002г. № 161-ФЗ, «О некоммерческих организациях» от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ, «Об оценочной деятельности» от 29.07.1998 № 135-ФЗ, «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ, «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом Галаховского муниципального образования Екатериновского муниципального района Саратовской области, Совет депутатов Галаховского муниципального образования Екатериновского муниципального района Саратовской области

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности Галаховского муниципального образования Екатериновского муниципального района Саратовской области согласно приложения к настоящему решению.

2. Обнародовать решение на информационном стенде в здании администрации Галаховского муниципального образования и разместить на сайте в сети Интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального обнародования.

 **Глава Галаховского**

**муниципального образования В.Н. Дедюкин**

Приложение к решению Совета депутатов Галаховского МО №28 от

29.03.2019г.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**«О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ, ГАЛАХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НАХОДЯЩИМСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЕКАТЕРИНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. **Общие положения.**

1.1. Настоящее Положение «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в  муниципальной собственности Галаховского муниципального образования Екатериновского муниципального района Саратовской области (далее – Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ, Федеральным законом «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» от 14.11.2002 г. № 161-ФЗ, Федеральным законом «О некоммерческих организациях» от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ, Федеральным законом «Об оценочной деятельности» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ, Федеральным законом «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ, Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2011 г. № 178-ФЗ, Уставом  Галаховского муниципального образования Екатериновского муниципального района Саратовской области.

1.2. Настоящее Положение устанавливает общий порядок управления и распоряжения муниципальной собственностью, обеспечения эффективного использования имущества и объектов муниципальной собственности, а также создания правовой и экономической базы для дальнейшего развития и приращения муниципальной собственности.

1.3. Субъектом права муниципальной собственности является Галаховское муниципальное образование Екатериновского муниципального района Саратовской области.

1.4. К муниципальной собственности Галаховского муниципального образования Екатериновского муниципального района Саратовской области относится имущество (объекты, движимое имущество, земельные участки), принадлежащее ему на праве собственности после разграничения государственной собственности в соответствии с действующим законодательством, а также объекты, отнесенные к муниципальной собственности Уставом Галаховского муниципального образования Екатериновского муниципального района Саратовской области (далее – муниципальное имущество).

1.5. Права собственника в отношении муниципального имущества от имени Галаховского муниципального образования Екатериновского муниципального района Саратовской области осуществляет Администрация Галаховского муниципального образования Екатериновского муниципального района Саратовской области (далее – Администрация), в соответствии с Уставом Галаховского муниципального образования Екатериновского муниципального района Саратовской области и настоящим Положением.

1. **Полномочия органов местного самоуправления в отношении муниципального имущества**.

2.1. Субъектами управления и распоряжения муниципальной собственностью Галаховского муниципального образования Екатериновского муниципального района являются:

- представительный орган местного самоуправления – Галаховского муниципального образования Екатериновского муниципального района (далее –  сельский Совет).

2.3.Полномочия сельского Совета определяются в соответствии с Федеральным законом и Уставом муниципального образования.

Сельский Совет:

- устанавливает порядок управления и распоряжения муниципальной собственностью;

- принимает решения о приёме имущества в муниципальную собственность муниципального образования;

- устанавливает порядок ведения и содержания реестров (регистров) муниципальной собственности;

- принимает решение о передаче муниципального имущества в федеральную собственность, государственную собственность Саратовской области, муниципальную собственность муниципальных образований;

- утверждает Программу приватизации муниципального имущества Галаховского муниципального образования Екатериновского муниципального района, определяет условия приватизации муниципального имущества.

2.4. Полномочия администрации муниципального образования

2.5. Администрациямуниципального образованияв лице специалиста администрации по управлению муниципальным имуществом в области управления и распоряжения муниципальным имуществом:

- разрабатывает и направляет в сельский Совет проект Программы приватизации муниципального имущества Галаховского муниципального образования Екатериновского муниципального района;

- осуществляет передачу муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности, в хозяйственное ведение и оперативное управление;

- осуществляет в случаях, предусмотренных законодательством или нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, полномочия арендодателя муниципального имущества;

- осуществляет управление и распоряжение муниципальной казной в пределах своих полномочий;

- оформляет передачу объектов муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами органов местного самоуправления;

- осуществляет списание муниципального имущества в случаях, установленных действующим законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;

- выявляет бесхозяйное имущество и оформляет права муниципальной собственности на указанное имущество;

- готовит предложения о передаче объектов, находящихся в федеральной собственности, государственной собственности Саратовской области, собственности муниципальных образований, юридических и физических лиц, в муниципальную собственностьГалаховского муниципального образования Екатериновского муниципального района и проводит процедуру оформления прав муниципальной собственности;

- готовит предложения о передаче объектов, находящихся в муниципальной собственности Галаховского муниципального образования Екатериновского муниципального района, в федеральную собственность, государственную собственность субъектов РФ, муниципальную собственность муниципальных образований;

- проводит в учреждении по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним регистрацию прав муниципальной собственности на недвижимое имущество и сделок с ним;

- организует работу по проведению оценки и проводит экспертизу результатов оценки стоимости имущества, находящегося в муниципальной собственности;

- дает согласие на передачу недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении, в аренду, либо на распоряжение этим имуществом иным способом в порядке, установленном федеральным законодательством, законодательством Саратовской области, нормативными правовыми актами Галаховского муниципального образования Екатериновского муниципального района;

- разрабатывает предложения о передаче в пользование муниципальных нежилых помещений и иного недвижимого имущества;

- предоставляет гражданам и юридическим лицам жилые помещения, заключает договоры найма, социального найма, аренды жилого фонда;

- осуществляет подготовку предложений о создании, ликвидации и реорганизации муниципальных унитарных предприятий и учреждений;

- осуществляет приобретение и отчуждение объектов муниципальной собственности в установленном законом порядке;

- принимает нормативные правовые акты по вопросам приватизации, управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, привлечения инвестиций в пределах предоставленных полномочий;

- готовит прогноз поступлений в бюджет Галаховского муниципального образования Екатериновского муниципального района средств от приватизации и использования имущества, отнесенного к муниципальной собственности;

- предоставляет информацию в соответствии с установленными формами статистической отчетности;

- обеспечивает защиту имущественных прав и интересов Галаховского муниципального образования Екатериновского муниципального района в судах общей юрисдикции, арбитражном и третейском судах, в органах государственной власти и управления;

- осуществляет учет и анализ использования объектов муниципальной собственности, включая недвижимое имущество, и ведет их реестр;

- осуществляет инвентаризацию муниципального имущества;

- обеспечивает контроль за использованием по назначению и сохранностью относящегося к муниципальной собственности имущества, в том числе находящегося в хозяйственном ведении и оперативном управлении юридических лиц, а также переданного в установленном порядке иным лицам, и, в случае нарушения установленных правил распоряжения этим имуществом и его использования, принимает необходимые меры в соответствии с законодательством Российской Федерации и решениями органов местного самоуправления;

- проводит документальные ревизии и иные проверки деятельности муниципальных предприятий и учреждений, а также иных юридических лиц в части контроля за использованием по назначению и сохранностью объектов муниципальной собственности;

- осуществляет иные действия, связанные с управлением и распоряжением муниципальным имуществом, предусмотренным законодательством РФ и Саратовской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;

- администрация утверждают перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), с ежегодным до 1 ноября текущего года дополнением таких перечней муниципальным имуществом. Муниципальное имущество, включенное в указанные перечни, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Эти перечни подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации, а также размещению в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальных сайтах утвердивших их администрации района и (или) на официальных сайтах информационной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. В указанные перечни не включаются земельные участки, предусмотренные подпунктами 1 - 10, 13 - 15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства.".

2.7. Администрация Галаховского муниципального образования Екатериновского муниципального района в лице уполномоченного органа администрации:

- принимает участие в разработке проекта бюджета муниципального образования на очередной финансовый год и плановый период.

**3.Учет муниципального имущества.**

3.1. Администрация ведет учет муниципального имущества в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.2. Сведения об объектах муниципальной собственности отражаются в Реестре муниципальной собственности Галаховского муниципального образования Екатериновского муниципального района Саратовской области (далее — Реестр).

3.3. В Реестре учитываются:

— находящееся в муниципальной собственности недвижимое имущество;

— находящееся в муниципальной собственности движимое имущество, стоимость которого равна или превышает 50000 рублей;

— имущественные права района, в том числе акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества независимо от их стоимости;

— земельные участки, отнесенные к муниципальной собственности муниципального образования в соответствии с законодательством РФ;

— муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, хозяйственные общества, товарищества, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальному образования, иные юридические лица, учредителем (участником) которых является муниципальное образование.

3.4. Основаниями для включения муниципального имущества в состав муниципальной собственности и исключения из муниципальной собственности являются нормативные правовые акты:

-Правительства Российской Федерации;

-Законы Саратовской области;

-Правительства Саратовской области;

-Сельский Совет;

-договоры купли-продажи;

-договоры дарения, мены;

-вступившие в законную силу решения суда;

-при вводе в эксплуатацию вновь возведенных объектов за счет средств районного бюджета;

-по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

3.5. Решение о включении (исключении) муниципального имущества в Реестр (из Реестра) оформляется Постановлением Администрации на основании письменного заявления (согласия) о передаче (принятии) имущества.

3.6. Муниципальные предприятия, учреждения обязаны представлять данные о составе и движении имущества, подлежащего включению в Реестр, Администрации ежеквартально до 10 числа месяца, следующего после отчетного, или по запросу Администрации.

3.7. Информация о муниципальном имуществе, содержащаяся в Реестре, представляется заинтересованным лицам в соответствии с законодательством РФ.

1. **Государственная регистрация права муниципальной собственности**

4.1. Право муниципальной собственности на принятое, приобретенное и вновь созданное недвижимое имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», которая осуществляется специалистом администрации исключительно в электронном виде.

4.2. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на муниципальное имущество (свидетельства о праве собственности), подлежат хранению в администрации.

4.3. Обеспечение изготовления технических паспортов и технических планов на объекты недвижимости, находящиеся в казне муниципального образования, а также бесхозяйные объекты осуществляет специалист администрации, за счет средств бюджета Галаховского муниципального образования Екатериновского муниципального района Саратовской области.

4.4. Муниципальные предприятия, учреждения и организации регистрируют право хозяйственного ведения или оперативного управления на недвижимое имущество за счет собственных средств.

4.5. Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, приобретающие и вновь создающие объекты недвижимого имущества, обязаны представить специалисту администрации все правоустанавливающие документы для регистрации права муниципальной собственности, внесения в Реестр, принятия Решения о закреплении такого имущества за предприятием, учреждением.

1. **Прием имущества федеральной, государственной и частной собственности в муниципальную собственность**

5.1. Прием в состав муниципальной собственности и внесение в Реестр, находящихся в федеральной, государственной, муниципальной или частной собственности, оформляется Постановлением Администрации, за исключением объектов, передаваемых в порядке разграничения прав собственности в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Для передачи в муниципальную собственность объектов федеральной или государственной собственности руководитель предприятия, в ведении которого находятся объекты, обращается с письменным заявлением на имя Главы Галаховского муниципального образования Екатериновского муниципального района Саратовской области с обоснованием необходимости и правомочности такой передачи.

5.3. По результатам обследования технического состояния планируемых к передаче объектов Администрация направляет в адрес заявителя согласие либо мотивированный отказ в принятии такого имущества в муниципальную собственность, с указанием причин отказа.

5.4. Подготовку проектов решений сельского Совета о приеме в муниципальную собственность осуществляет специалист администрации.

5.5. После принятия в муниципальную собственность объекты закрепляются постановлением Администрации за соответствующими муниципальными унитарными предприятиями или муниципальными учреждениями на соответствующем праве (хозяйственного ведения или оперативного управления), или оформляются  в муниципальную казну.

5.6. Приобретение в муниципальную собственность объектов частной собственности осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом РФ и Уставом Галаховского муниципального образования Екатериновского муниципального района Саратовской области.

5.7. На все объекты недвижимости, принятые в муниципальную собственность специалист администрации подготавливает необходимые документы для государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии в электронном виде.

1. **Хозяйственное ведение и оперативное управление муниципальным имуществом**

6.1. Муниципальное имущество закрепляется за муниципальными унитарными предприятиями в хозяйственное ведение, за муниципальными учреждениями, органов местного самоуправления Администрации — в оперативное управление. Закрепленное имущество отражается на балансах муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений и органов местного самоуправления муниципального образования.

6.2. Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения владеют, пользуются и распоряжаются закрепленным в хозяйственное ведение или оперативное управление имуществом в соответствии с действующим законодательством и договором с Администрацией.

6.3. В целях рационального использования муниципального имущества, на основании заявления муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения имущество, находящееся в их хозяйственном ведении или оперативном управлении может быть изъято Администрацией и передано другому муниципальному унитарному предприятию или муниципальному учреждению.

6.4. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении, а также имущество, приобретенное муниципальным предприятием, муниципальным учреждением по договору или иным основаниям, поступают в хозяйственное ведение или оперативное управление предприятия или учреждения и являются муниципальной собственностью.

1. **Передача муниципального имущества по договорам аренды, договорам безвозмездного пользования, договорам доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества**

 7.1. Предоставление муниципального имущества по договорам аренды, договорам безвозмездного пользования, договорам доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, осуществляется только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, установленных законодательством.

 По истечении срока договора аренды муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключение случаев, указанных в части 2 Федерального закона «О защите конкуренции», заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

 1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

 2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны выше, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.»

 Кроме того, предусмотрено, что при заключении без проведения конкурсов или аукционов и исполнении договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества государственных или муниципальных образовательных организаций, являющихся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями, бюджетных и автономных научных учреждений, договоров аренды, безвозмездного пользования в отношении государственного или муниципального имущества государственных или муниципальных организаций, осуществляющих образовательную деятельность, их цена может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

 7.2. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения с согласия Администрации вправе предоставлять в аренду, безвозмездное пользование и иное временное владение и (или) пользование муниципальное имущество, закрепленное за ними на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, установленных законодательством.

7.3. Конкурсы или аукционы на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, проводятся на основании постановления Администрации в порядке, определенном действующим законодательством, Администрацией самостоятельно либо с привлечением специализированной организации.

7.4. Базовая арендная ставка, применяемая для расчета размера арендной платы за муниципальное недвижимое имущество, утверждается решением сельского Совета.

7.5. Размер арендной платы за муниципальное имущество, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, утверждается постановлением Администрации. Начальный размер арендной платы при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества определяется в соответствии Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

7.6. Передача в аренду недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием и муниципальным учреждением, может осуществляться самим предприятием и учреждением при согласовании с собственником имущества в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

7.7 Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования указанных в части 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечней, а также порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности включенного в эти перечни муниципального имущества, порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в указанные в части 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечни, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством."; утверждается Решением сельского Совета.

7.8. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом перечисляется арендаторами в бюджет муниципального образования в соответствии с условиями договора аренды.

7.9. Передача арендаторами муниципального имущества в субаренду, а также переуступка арендаторами прав и обязанностей по договору аренды осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

1. **Передача муниципального имущества в залог**

8.1. Передача в залог муниципального недвижимого имущества, как закрепленного, так и не закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, оформляется постановлением Администрацией и осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

1. **Прочие сделки, совершаемые в отношении муниципального имущества**

9.1. Прочие сделки, заключаемые в отношении муниципального имущества, находящегося в казне муниципального образования совершаются Администрацией в соответствии с действующим законодательством.

1. **Приватизация (возмездное отчуждение) муниципального имущества**

10.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», прогнозным планом приватизации имущества муниципального района на текущий финансовый год, утвержденным решением сельского Совета.

10.2. Решение о приватизации муниципального имущества на основании прогнозного плана приватизации оформляется постановлением Администрации.

10.3. Начальная цена приватизируемого имущества определяется в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

10.4. Средства, полученные от приватизации муниципального имущества, поступают в полном объеме в бюджет муниципального образования.

10.5. Запрещается продажа муниципального имущества, включенного в указанные в части 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечни, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года №159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации. В отношении указанного имущества запрещаются также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ "О защите конкуренции".

10.6. В случае, если органом местного самоуправления, уполномоченными на осуществление функций по приватизации имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее - уполномоченный орган), созданы координационные или совещательные органы в области развития малого и среднего предпринимательства, решение о включении арендуемого имущества в акты планирования приватизации государственного и муниципального имущества может быть принято уполномоченным органом не ранее чем через тридцать дней после направления уведомления в указанные координационные или совещательные органы.

10.7. Решение собственника арендуемого имущества, которое принадлежит муниципальному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, о согласии на совершение унитарным предприятием сделки, направленной на возмездное отчуждение такого имущества, принимается не ранее чем через тридцать дней после дня направления указанным собственником уведомления в координационные или совещательные органы в области развития малого и среднего предпринимательства (в случае, если эти органы созданы при соответствующем уполномоченном органе) и арендатору или арендаторам такого имущества.

10.8. Уполномоченный орган в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами предусматривает в решениях об условиях приватизации муниципального имущества преимущественное право арендаторов на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных статьей 3 Федерального закона  от 22 июля 2008 года N 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".

10.9. Субъект малого или среднего предпринимательства, утративший по основаниям, предусмотренным пунктом 1 или 2 части 9 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2008 года N 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", преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого уполномоченным органом принято предусмотренное частью 1 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2008 года N 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" решение об условиях приватизации муниципального имущества, вправе направить в уполномоченный орган в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года N 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" заявление при условии, что на день подачи этого заявления арендуемое имущество, в отношении которого таким субъектом ранее было утрачено преимущественное право на его приобретение, находится в его временном владении и (или) временном пользовании в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

10.10. Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение устанавливается соответственно нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом, но не должен составлять менее пяти лет.

**11. Управление муниципальным жилым фондом.**

11.1. Муниципальный жилой фонд составляют все жилые помещения, расположенные в Галаховском муниципальном образовании Екатериновском муниципальном районе, переданные и (или) приобретенные в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством, а также по иным основаниям, предусмотренным законом.

11.2. Муниципальные жилые помещения могут быть предоставлены:

- гражданам по договору социального найма, договору найма.

11.3. Управление жилищным фондом, находящимся в муниципальной собственности района, осуществляет администрация муниципального района.

**12.Приватизация муниципального жилищного фонда**

12.1. Муниципальный жилищный фонд подлежит приватизации в соответствии с Федеральным законом «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

**13. Управление муниципальными землями.**

13.1. Управление муниципальными землями осуществляется в соответствии с земельным законодательством РФ и Саратовской области, Уставом Галаховского муниципального образования Екатериновского муниципального района и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Галаховского муниципального образования Екатериновского муниципального района.

13.2. Управление и распоряжение муниципальными землям, а также муниципальный земельный контроль осуществляет Администрация Екатериновского муниципального района Саратовской области в соответствии с действующим законодательством.

**14. Управление муниципальными инвестициями**

14.1. К муниципальным инвестициям относятся:

- средства, выделенные из бюджета муниципального образования на развитие муниципального хозяйства, строительство, реконструкцию, приобретение оборудования для объектов здравоохранения, образования, культуры, физической культуры и спорта, социальной защиты населения;

- привлеченные средства населения для осуществления конкретных инвестиционных программ и мероприятий, в том числе средства, привлеченные путем муниципального займа с выпуском муниципальных облигаций;

- средства, привлеченные путем концентрации денежных средств предприятий (организаций), в том числе коммерческих банков, для реализации строительных, технических и других проектов.

14.2. Управление инвестициями, предусмотренными за счет бюджета муниципального образования, а также привлеченными средствами юридических и физических лиц осуществляется главой Галаховского муниципального образования в соответствии с положениями, концепцией и программой инвестиционной политики Галаховского муниципального образования Екатериновского муниципального района, утверждаемыми сельским Советом.

**15.Принятие в муниципальную собственность бесхозяйного имущества.**

15.1. Бесхозяйные вещи могут поступать в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

15.2. С заявлением о постановке бесхозяйного имущества на учет в орган, осуществляющий государственную регистрацию права на недвижимое имущество, и в суд о признании права муниципальной собственности, обращается Администрация.

15.3. Подготовку заявления, указанного в пункте 15.2 настоящего Положения, а также заявления в суд о признании права муниципальной собственности обеспечивает специалист администрации.

**16.Списание муниципального имущества.**

16.1. Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения вправе производить списание имущества, закрепленного в хозяйственное ведение или оперативное управление, в соответствии с порядком, установленным нормативными правовыми актами Российской Федерации, с письменного согласования Администрации, кроме случаев, предусмотренных настоящим Положением.

16.2. Согласование документации о списании имущества не требуется при списании муниципальным предприятием, муниципальным учреждением муниципального движимого имущества, стоимостью менее 50000 рублей.

После списания имущества, не требующего согласования, муниципальное предприятие, муниципальное учреждение в течение 10 календарных дней с момента списания имущества направляет в Администрацию копию акта о списании такого имущества.

16.3. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения на списание муниципального имущества подготавливают и представляют на согласование Администрации следующие документы:

а) заявление на имя Главы Галаховского муниципального образования Екатериновского муниципального района Саратовской области на бланке, содержащим полное наименование предприятия или учреждения;

б) перечень имущества, подлежащего списанию, с указанием конкретных причин списания;

в) балансовая и остаточная стоимость списываемого имущества;

г) предложения по дальнейшему использованию пригодных запасных частей, узлов и деталей предназначенного к списанию имущества;

д) копия технического паспорта списываемого объекта недвижимости или транспортного средства;

е) копия приказа о создании постоянно действующей комиссии по списанию муниципального имущества;

ж) копию акта технического состояния объекта муниципального имущества, утвержденного руководителем организации, и техническое заключение независимого эксперта (имеющего лицензию), содержащие выводы о его непригодности к дальнейшему использовании.

Кроме этого, при списании автотранспортных средств указываются пробег автомобиля и технические характеристики агрегатов и деталей.

При списании муниципального имущества, утраченного вследствие кражи, пожара, аварий и других чрезвычайных ситуаций, в Администрацию дополнительно представляется документ, подтверждающий факт утраты имущества (постановление о возбуждении уголовного дела либо об отказе в его возбуждении, справка пожарной инспекции о факте пожара и т.п.).

16.4. Администрация в течение 30 календарных дней согласовывает документацию о списании муниципального имущества, либо направляет письменный отказ в ее согласовании, с указанием причин отказа.

16.5. Основаниями для отказа в согласовании  документации о списании муниципального имущества являются:

а) непредставление организацией документов, перечисленных в пункте 13.5. настоящего Положения;

б) отсутствие в предоставленной документации достаточных сведений, позволяющих идентифицировать объект муниципального имущества, подлежащего списанию;

в) отсутствие в предоставленной на списание документации достаточных оснований для списания объекта основных средств, установленных законодательством Российской Федерации.

16.6. Акты о списании имущества представляются его правообладателем в Администрацию в течение 30 дней с момента согласования документации на списание муниципального имущества.

16.7. Списание муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования осуществляется постоянно действующей комиссией Администрации в соответствии установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации на основании распоряжения Администрации.

16.8. Списанное муниципальное имущество подлежит исключению из Реестра.

**17.Реорганизация муниципальных унитарных предприятий**

17.1. Реорганизации муниципальных унитарных предприятий осуществляются в соответствии с действующим законодательством.

**18. Ликвидация муниципальных унитарных предприятий**

18.1. Ликвидации муниципальных унитарных предприятий предшествует технико-экономическое обоснование, представленное Администрацией на рассмотрение сельского Совета.

18.2. Решение о ликвидации принимается в виде постановления Администрации, в котором указываются причины, сроки ликвидации.

Дальнейшее выполнение по управлению делами предприятия (учреждения) и выполнение мероприятий по ликвидации возлагается на ликвидационную комиссию

**19. Осуществление контроля за использованием объектов**

 **муниципальной собственности.**

19.1. Контроль за эффективным использованием объектов муниципальной собственности и доходов, получаемых от их использования, осуществляют в соответствии с компетенцией сельского Совета, глава Галаховского муниципального образования муниципального района, администрация муниципального образования.

**20. Заключительные положения**

20.1. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления муниципального образования до приведения в соответствие с настоящим Положением применяются в части, не противоречащей настоящему Положению.