

**Земское собрание Харьковского сельского поселения
Ровеньского района Белгородской области**

РЕШЕНИЕ

от «26» октября 2009 г.

№ 85

**Об утверждении Положения о
порядке управления и распоряжения
муниципальной собственностью
Харьковского сельского поселения
Ровеньского района Белгородской
области**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области, Земское собрание Харьковского сельского поселения **решило:**

1. Утвердить Положение «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Харьковского сельского поселения Ровеньского района Белгородской области» (прилагается).

2. Решение обнародовать в порядке, предусмотренном Уставом Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации Харьковского сельского поселения Снеговского Ю.И.

Глава Харьковского
сельского поселения:



В.И. Бондарь

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ
ХАРЬКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
РОВЕНЬСКОГО РАЙОНА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Общие положения.

Настоящее Положение определяет основные направления деятельности органов местного самоуправления в сфере владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью Харьковского сельского поселения.

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

Субъектом права муниципальной собственности является Харьковское сельское поселение (далее – сельское поселение).

В муниципальной собственности сельского поселения находится имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения, в соответствии с Федеральным законом РФ от 06.10.2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

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

Настоящий Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Харьковского сельского поселения муниципального района "Ровеньский район" Белгородской области, Постановлением Правительства РФ от 17.09.2003 N 580 "Об утверждении "Положения о принятии на учет бесхозяйных недвижимых вещей".

Глава 1. СУБЪЕКТЫ ПРАВА УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

1.1. Права собственника в отношении имущества, являющегося муниципальной собственностью, от имени муниципального образования осуществляют представительный орган местного самоуправления – Земское собрание Харьковского сельского поселения и исполнительно-распорядительный орган - администрация Харьковского сельского поселения в пределах действующего законодательства и в соответствии с правовыми актами органов местного самоуправления.

1.2. Уполномоченные органы администрации Харьковского сельского поселения (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.

1.3. Правом управлять и распоряжаться имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения, наделяется бухгалтерия администрации Харьковского сельского поселения (далее – бухгалтерия).

1.4. Бухгалтерия 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.

1.5. В пределах своей компетенции бухгалтерия осуществляет функции владения, управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности сельского поселения либо в распоряжении органов местного самоуправления, в соответствии с действующим законодательством, а также осуществляет процедуру приватизации объектов муниципальной собственности в соответствии с возложенными на него полномочиями.

1.6. Учет муниципального имущества, относящегося к муниципальной собственности сельского поселения, ведет бухгалтерия в Реестре муниципальной собственности сельского поселения в порядке, определяемом решением Земского собрания.

1.7. Бухгалтерия является держателем Реестра муниципальной собственности сельского поселения.

1.8. Функции представителя Собственника и подготовку пакета документов для государственной регистрации права муниципальной собственности на муниципальное имущество осуществляет бухгалтерия по доверенности главы администрации.

Глава 2. КАЗНА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

2.1. Казной сельского поселения являются средства сельского бюджета и муниципальное имущество, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями.

2.2. Настоящая глава не регулирует формирование и распоряжение входящими в состав казны средствами местного бюджета.

2.3. Управление и распоряжение имуществом казны от имени сельского поселения осуществляет администрация сельского поселения в лице бухгалтерии в пределах делегированных ей прав и полномочий.

2.4. Учет, оформление и государственную регистрацию права собственности на имущество казны осуществляет бухгалтерия в порядке, установленном действующим законодательством, настоящим Положением, иными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

Отчетность по имуществу казны осуществляет бухгалтерия администрации сельского поселения в порядке, установленном действующим законодательством, настоящим Положением, иными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

2.5. Условия и порядок передачи имущества казны в аренду, безвозмездное пользование, залог и распоряжение им иными способами регулируется правовыми актами органов местного самоуправления, принятыми в пределах их компетенции, и соответствующими договорами.

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

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

2.7.1. Обеспечение полного и непрерывного пообъектного учета и движения имущества казны;

2.7.2. Сохранение в составе казны имущества, необходимого для решения вопросов местного значения и обеспечения общественных потребностей населения поселения;

2.7.3. Выявления и применения наиболее эффективных способов использования муниципального имущества;

2.7.4. Контроля за сохранностью и использованием муниципального имущества по целевому назначению;

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

2.8. Действие настоящей главы не распространяется на имущество, находящееся в хозяйственном ведении и оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений.

2.9. Имущество казны образуется из имущества:

2.9.1. Вновь созданного или приобретенного за счет средств местного бюджета;

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

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

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

2.9.5. Поступившего в муниципальную собственность по другим законным основаниям;

2.9.6. Включение в состав казны имущества и исключение из состава казны имущества, образованного в соответствии с п. 2.9, осуществляется распорядительным актом администрации сельского поселения.

2.9.7. Прием в муниципальную собственность и передача из муниципальной собственности недвижимого имущества осуществляется согласно решению представительного органа, движимого - по постановлению либо распоряжению главы администрации. Соответствующий договор и акт приема-передачи готовит бухгалтерия, подписывает глава администрации.

2.10. Имущество казны принадлежит на праве собственности непосредственно сельскому поселению и не подлежит отражению на балансе органов местного самоуправления и других юридических лиц в качестве основных или оборотных средств. Учет имущества казны и его движения осуществляется путем внесения бухгалтерией в Реестр муниципальной собственности сельского поселения.

2.11. Реестр муниципальной собственности сельского поселения в отношении имущества, составляющего 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 казны и его возврат в казну.

2.12. Данные Реестра имущества, составляющие 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.

2.13. Порядок предоставления документов, содержащих сведения для внесения в Реестр, а также порядок выдачи выписок из реестра определяется Положением о порядке ведения Реестра муниципальной собственности сельского поселения.

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

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

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

2.17. Оценка имущества казны осуществляется согласно действующему законодательству.

2.18. Контроль за сохранностью и целевым использованием имущества казны осуществляет бухгалтерия.

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

Глава 3. ПРАВО ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ И ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

3.1. Муниципальное имущество предоставляется муниципальным унитарным предприятиям в хозяйственное ведение, муниципальным учреждениям, муниципальным казенным предприятиям - в оперативное управление при их учреждении и в процессе их деятельности на основании распорядительных актов администрации сельского поселения. Соответствующий договор и акт приема-передачи готовит бухгалтерия, подписывает глава администрации сельского поселения.

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

3.3. Предоставление муниципального имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления осуществляется путем издания администрацией сельского поселения распорядительного акта.

3.4. Предоставление дополнительного имущества в процессе деятельности уже созданных муниципальных предприятий и учреждений, либо иное распоряжение имуществом муниципальных предприятий и учреждений, осуществляется администрацией сельского поселения на условиях и в порядке, предусмотренных п.3.1. настоящего Положения.

3.5. Право хозяйственного ведения или оперативного управления муниципальным имуществом, в отношении которого администрацией сельского поселения принято решение о его предоставлении, возникает с

момента передачи муниципальному унитарному предприятию или муниципальному учреждению, если иное не предусмотрено федеральным законом.

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

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

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

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

3.8. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления муниципальным имуществом прекращаются в порядке, предусмотренным гражданским законодательством, в том числе в случаях правомерного изъятия имущества у муниципального учреждения на основании распорядительного акта администрации сельского поселения.

3.9. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении, а также имущество, приобретенное муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением по договору или иным основаниям, поступают в хозяйственное ведение или оперативное управление в порядке, установленном гражданским законодательством, без издания администрацией сельского поселения соответствующего правового акта.

3.9.1. В случае поступления имущества по основаниям, указанным в пункте 3.9, муниципальные предприятия и учреждения обязаны направить соответствующую информацию в администрацию сельского поселения.

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

3.10.1. 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.

3.10.2. 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, передавать в залог иным способом распоряжаться этим имуществом - без

согласия учредителя администрации сельского поселения, о чем указывается в уставе муниципального предприятия.

3.10.3. В случае необходимости совершения сделок, указанных в п. 3.10.2 муниципальное унитарное предприятие направляет в администрацию сельского поселения письменное обращение, к которому прилагается экономическое обоснование отраслевого органа (структурного подразделения) администрации сельского поселения о целесообразности совершения сделки, включающее в себя предложение о распределении доходов, полученных в результате сделки.

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

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

3.11. 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.

3.11.1. Администрация сельского поселения, с учетом заключения бухгалтерии, вправе изъять у муниципального учреждения излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество и распорядиться им по своему усмотрению.

3.11.2. 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.

3.11.3. 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.

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

Глава 4. СОВЕРШЕНИЕ СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

4.1. 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.

4.2. Администрация сельского поселения, 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 в пределах, установленных законодательством.

4.3. При рассмотрении в судах дел, связанных с совершением, исполнением и прекращением сделок с объектами муниципальной собственности, от имени сельского поселения выступает администрация сельского поселения.

Аренда муниципального имущества

4.4. От имени собственника функции по сдаче в аренду муниципального имущества по договору аренды, контролю за своевременным поступлением арендной платы, принятию в установленном законом порядке мер к судебному взысканию задолженности по арендной плате и расторжению договорных отношений выполняет администрация сельского поселения.

4.4.1. 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 ненадлежаще используемое муниципальными учреждениями, подлежит сдаче в аренду в соответствии с порядком, утверждаемым Земским собранием сельского поселения за исключением объектов муниципальной собственности, сдача которых в аренду не допускается в соответствии с решениями Земского собрания сельского поселения.

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

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

4.4.5. Решение о передаче в аренду муниципального имущества, за исключением земельных участков, на срок до 5 лет принимается главой администрации сельского поселения, свыше 5 лет – Земским собранием сельского поселения.

4.4.6. Передача в аренду юридическим и физическим лицам имущественных комплексов на срок менее 5 лет осуществляется

непосредственно администрацией сельского поселения по официальному, аргументированному, обоснованному предложению бухгалтерии.

4.4.7 Решения о сдаче в долгосрочную (свыше 5 лет) аренду объектов особой социальной значимости, а именно: больниц, поликлиник, детских садов, инженерных коммуникаций жилищно-коммунального хозяйства, энергообеспечения, дорог, жилья принимаются Земским собранием по ходатайству главы администрации сельского поселения.

4.4.8. Координацию деятельности предприятий и учреждений при сдаче в аренду объектов муниципальной собственности осуществляет бухгалтерия.

4.4.9. 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.

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

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

4.4.12. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом и льготы по арендным платежам устанавливаются Положением по аренде утвержденным Земским собранием сельского поселения. Списание пени по арендным платежам за пользование муниципальным имуществом осуществляется администрацией сельского поселения по согласованию с управлением финансов и бюджетных политики администрации Ровеньского района.

Безвозмездное пользование объектами муниципальной собственности

4.5. Муниципальное имущество предоставляется гражданам и юридическим лицам в безвозмездное пользование в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Обоснованное предложение о передаче имущества в безвозмездное пользование вносит отраслевой орган администрации сельского поселения.

4.5.1. Решение о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование, принимает Земское собрание сельского поселения.

4.5.2. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется на основании соответствующего договора, заключаемого по результатам проведения конкурсов или аукционов в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", если иное не предусмотрено действующим законодательством.

Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом заключается в письменном виде на срок, определяемый Земским собранием сельского поселения.

Залог объектов муниципальной собственности

4.6. Залог муниципального имущества осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, законом Российской Федерации от 29 мая 1992 года №2872-1 «О залоге», Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Положением о залоговом фонде муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области, утвержденным решением Земского собрания сельского поселения и настоящим Положением.

4.6.1. Залог муниципального имущества осуществляется для обеспечения обязательств сельского поселения, обязательств муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, иных обязательств, в исполнении которых заинтересовано сельское поселение, с целью эффективного использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, привлечения в муниципальное хозяйство инвестиций, обеспечения долгосрочных инвестиционных программ по реконструкции и развитию сельского поселения, создания условий для участия в жилищном строительстве, поддержания и развития социальной сферы, создания и реализации социальных программ, программ развития сельского хозяйства, обеспечения обязательств по кредитам.

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.

4.6.2. Залогодателем муниципального имущества выступает:

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

4.6.3. Решение о залоге муниципального имущества, составляющего казну сельского поселения, для обеспечения обязательств сельского поселения и иных обязательств, в исполнении которых заинтересовано сельское поселение, принимается Земским собранием сельского поселения на основании ходатайства - представления главы администрации сельского поселения.

4.6.4. Имущество, принадлежащее муниципальным унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения, подлежит залогоу после предварительного письменного согласия администрации сельского поселения.

4.6.5. Для получения согласия на залог муниципального имущества, муниципальное унитарное предприятие предоставляет в администрацию сельского поселения следующие документы:

- заявление на имя главы администрации сельского поселения;
- 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, подписанную руководителем предприятия и главным бухгалтером;
- экономическое обоснование необходимости залога;

Администрация сельского поселения рассматривает представленные документы не более чем в двухнедельный срок с момента поступления заявления.

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 принимается Земским собранием сельского поселения.

4.6.6. 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.

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

Обмен объектов муниципальной собственности и
безвозмездная передача муниципального имущества
из собственности сельского поселения

4.7. Обмен недвижимых объектов муниципальной собственности, может осуществляться в исключительных случаях для решения важнейших социально-экономических проблем сельского поселения. 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.

4.7.1. 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.

4.7.2. Решение об обмене недвижимых объектов муниципальной собственности, составляющих казну сельского поселения, принимает Земское собрание сельского поселения, движимых объектов - администрация сельского поселения.

4.7.3. Оценка обмениваемых объектов производится независимым оценщиком, определяемым администрацией сельского поселения в соответствии с действующим законодательством. 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.

4.7.4. Предварительное изучение вопросов целесообразности (нецелесообразности) обмена конкретного муниципального объекта и предоставления официального заключения по этому вопросу осуществляется по поручению главы администрации сельского поселения.

4.7.5. Безвозмездная передача муниципального имущества из собственности сельского поселения осуществляется, согласно решению представительного органа. Соответствующий договор и акт приема-передачи готовит бухгалтерия совместно с юридическим отделом администрации района, подписывает Глава администрации.

Продажа муниципального имущества

4.8. 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, Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

4.8.1. Вопросы приватизации муниципальных предприятий и продажи, приватизации объектов недвижимости относятся к компетенции Земского собрания.

4.8.2. Продажа, приватизация движимого муниципального имущества и муниципального жилья путем передачи в собственность граждан на

добровольной основе муниципального жилого фонда осуществляется по нормативно-правовым актам администрации сельского поселения.

4.8.3. Представительный орган ежегодно утверждает «Прогнозный план приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области», где определяет перечень объектов, способ, сроки, условия приватизации муниципального имущества. Прогнозным планом предусматривается также делегирование полномочий администрации сельского поселения по принятию решения о продаже имущества посредством публичного предложения и без объявления цены, если продажа имущества на аукционе не состоится.

4.8.4. Нормативная цена подлежащего приватизации муниципального имущества и начальная цена, по которой возможно отчуждение этого имущества, определяется в порядке, установленном нормативными актами Российской Федерации.

4.8.5. Функции представителя собственника и подготовку пакета документов при государственной регистрации перехода права собственности на приватизируемое имущество осуществляет бухгалтерия по доверенности администрации сельского поселения.

Глава 5. ПРИЕМ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ ИМУЩЕСТВА ЮРИДИЧЕСКИХ И ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ, ОФОРМЛЕНИЕ БЕСХОЗЯЙНОГО ИМУЩЕСТВА

5.1. 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.

5.2. Безвозмездный прием в муниципальную собственность имущества юридических и физических лиц осуществляется на основе договора, в соответствии с их письменным обращением в администрацию сельского поселения, недвижимого имущества - по решению Земского собрания, движимого - по распорядительному акту администрации сельского поселения.

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

5.2.2. Бухгалтерия определяет возможного балансодержателя принимаемого имущества из числа муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений.

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

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

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

5.3.1. При обнаружении бесхозного недвижимого имущества, находящегося на территории муниципального образования, администрация муниципального образования сообщает об указанном факте в администрацию Ровеньского района. Отдел экономики по заданию главы администрации формирует необходимый пакет документов (паспортизация объекта недвижимости, межевание и постановка на кадастровый учет земельного участка, сбор документов, подтверждающих отсутствие собственника, и иные необходимые документы) и обращается с заявлением о принятии на учет бесхозного недвижимого имущества в Управление Федеральной регистрационной службы по Белгородской области.

5.3.2. По истечении года со дня постановки бесхозной недвижимой вещи на учет администрация сельского поселения вправе обратиться в суд с иском о признании права муниципальной собственности сельского поселения на бесхозное недвижимое имущество.

5.3.3. При вынесении судом положительного решения, с момента вступления его в силу, недвижимое имущество на основании распоряжения главы администрации сельского поселения включается в Реестр муниципальной собственности. Далее, в установленном законном порядке, производится регистрация прав на недвижимое имущество в Управлении Федеральной регистрационной службы по Белгородской области.

Глава 6. ПОРЯДОК УЧАСТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ В ПРЕДПРИЯТИЯХ РАЗЛИЧНЫХ ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВЫХ ФОРМ ПУТЕМ ВНЕСЕНИЯ ВКЛАДОВ В ИХ УСТАВНЫЕ КАПИТАЛЫ

6.1. Муниципальное образование может выступить учредителем акционерных обществ в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

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

6.3. Решение об участии муниципального образования сельского поселения в деятельности открытого акционерного общества в случаях,

установленных Федеральным законом, принимается Земским собранием сельского поселения по предложению администрации сельского поселения.

6.4. 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.

6.5. Предложения о внесении муниципального имущества в качестве вклада в открытые акционерные общества готовит бухгалтерия по инициативе отраслевого органа (структурного подразделения) администрации сельского поселения.

6.6. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения могут с согласия Земского собрания сельского поселения быть участниками коммерческих и некоммерческих организаций, в которых в соответствии с федеральным законодательством допускается участие юридических лиц.

6.6.1. 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, вносит на рассмотрение Земского собрания сельского поселения администрация сельского поселения в лице отраслевых органов (структурных подразделений), которые и организуют предварительную работу по данному вопросу.

6.6.2. При участии муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений в деятельности коммерческих и некоммерческих организаций объем и размер вклада в уставные капиталы устанавливается Земским собранием сельского поселения.

6.7. 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.

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

6.7.2. 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.

6.8. Муниципальное образование не вправе выступать участником обществ с ограниченной ответственностью, если иное не установлено федеральным законом.

6.9. Муниципальное образование, муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения не могут выступать учредителями благотворительных и кредитных организаций.

6.10. Муниципальное образование не может выступать учредителем, членом общественного объединения.

Глава 7. ОЦЕНКА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

7.1. Муниципальное имущество подлежит обязательной оценке в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".