|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АДЫГЭ РЕСПУБЛИК  **МУНИЦИПАЛЬНЭ ГЪЭПСЫКIЭ ЗИIЭ «ФЭДЗ КЪОДЖЭ ПСЭУПI»**  **385438 къ. Фэдз,**  **Краснооктябрьска иур №104** |  | РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ  МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  **«ХОДЗИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**  **385438 а. Ходзь, ул. Краснотябрьская , 104** |

##### РЕШение

##### Совета народных депутатов

**Муниципального образования**

**«Ходзинское сельское поселение»**

от « 27» июля 2016г. № 113 а. Ходзь

О Порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Ходзинского сельского поселения

В соответствии со статьей \_\_\_\_ Устава Ходзинского сельского поселения Кошехабльского района Совет народных депутатов Ходзинского сельского поселения

решил:

1. Утвердить Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Ходзинского сельского поселения Кошехабльского района Республики Адыгея.

2. Настоящее опубликовать в газете «Кошехабльские вести»

Глава МО

«Ходзинское сельское поселение» Р.М.Тлостнаков

ПОРЯДОК

управления и распоряжения имуществом, находящимся

в муниципальной собственности Ходзинского сельского поселения

Утвержден:  
решением Совета народных депутатов   
Ходзинского сельского поселения   
от "27" июля 2016г. №113

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с [Конституцией Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9004937), [Гражданским Кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), [Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063), [Федеральным законом от 14 ноября 2002 года N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях"](http://docs.cntd.ru/document/901834086), [Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"](http://docs.cntd.ru/document/9046215), [Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества"](http://docs.cntd.ru/document/901809128), Федеральным законом от 16 июля 1998 года "Об ипотеке (залоге недвижимости)", [Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901713615), [Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции"](http://docs.cntd.ru/document/901989534), [Федеральным законом 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"](http://docs.cntd.ru/document/902111239), Уставом Ходзинского сельского поселения и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Адыгея и Ходзинского сельского поселения

1.2. Имущество, принадлежащее на праве собственности Ходзинскому сельскому поселению муниципального района Кошехабльского района Республики Адыгея (далее - сельское поселение), является муниципальной собственностью. Муниципальная собственность служит источником получения доходов и удовлетворения общих потребностей населения сельского поселения.

1.3. В собственности сельского поселения находится имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения, в соответствии с [Федеральным Законом от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063).

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

1.5. При возникновении отношений, не предусмотренных действующими нормативными правовыми актами и настоящим Порядком, представительные и исполнительные органы местного самоуправления сельского поселения могут издавать, в пределах своей компетенции и полномочий, определённых Уставом сельского поселения, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации, Республики Адыгея и настоящему Порядку, нормативные правовые акты, по вопросам управления и распоряжения муниципальной собственностью.

1.6. Настоящий Порядок не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), [Водным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901982862), [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), законодательством Российской Федерации о недрах.

**2. Способы формирования муниципальной собственности сельского поселения**

Муниципальная собственность в соответствии с действующим законодательством формируется из:

1) объектов муниципальной собственности, имеющихся в казне сельского поселения;

2) имущества, закреплённого за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

3) объектов государственной собственности, передаваемых в муниципальную собственность для выполнения полномочий органов местного самоуправления в порядке, определённом 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, краёв, областей, автономной области, автономных округов, и муниципальную собственность" либо иным нормативным актом, принятым в установленном порядке;

4) объектов государственной собственности, передаваемых в муниципальную собственность в процессе разграничения имущества согласно [Федеральному закону 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"](http://docs.cntd.ru/document/901907297) и "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

5) имущества, приобретаемого в собственность сельского поселения в порядке постановки на учёт бесхозяйного недвижимого имущества и последующей приёмки в муниципальную собственность сельского поселения на основании решения суда, движимого и недвижимого имущества, приобретённого по сделкам (на основании договоров купли-продажи, дарения, а также иных сделок об отчуждении данного имущества), в порядке наследования, безвозмездной передачи в муниципальную собственность и по иным основаниям, определённым законодательством Российской Федерации.

**3. Субъекты права управления и распоряжения муниципальной собственностью сельского поселения**

3.1. Права собственника в отношении имущества, являющегося муниципальной собственностью сельского поселения, от имени сельского поселения осуществляют представительный орган местного самоуправления – Совет народных депутатов (далее – Представительный орган) и исполнительно-распорядительный орган – администрация сельского поселения (далее – Администрация), возглавляемая главой администрации сельского поселения (далее – Глава), в пределах своих полномочий и компетенции, согласно действующему законодательству, в соответствии с Уставом сельского поселения и правовыми актами органов местного самоуправления.

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

**4. Уполномоченные органы и их компетенция по управлению муниципальным имуществом**

4.1 Администрация является органом, наделённым правами осуществлять межотраслевую координацию деятельности всех других уполномоченных субъектов управления муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения.

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

4.3. Администрация, осуществляет функции владения, управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности сельского поселения, в соответствии с действующим законодательством, а также осуществляет процедуру приватизации объектов муниципальной собственности.

4.4. Администрация в сфере управления коммунальным хозяйством, жилищных отношений, осуществляет управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения.

4.5. Администрация осуществляет приём в муниципальную собственность сельского поселения специализированного оборудования, приобретённого за счёт бюджетных средств.

4.6. Администрация осуществляет передачу в аренду, пользование имущества, являющегося муниципальной собственностью сельского поселения, а также проведению аукционов и конкурсов на предоставление в аренду, пользование указанного имущества.

4.7. Администрация занимается вопросами строительства, сноса и реконструкции зданий и помещений, развития коммунальной инфраструктуры и благоустройства сельского поселения.

4.8. Администрация является уполномоченным органом по управлению средствами бюджета, ценными бумагами и другими финансовыми ресурсами сельского поселения.

4.9. Администрация является уполномоченным органом в сфере управления земельными ресурсами, находящимися в муниципальной собственности сельского поселения.

4.10. Функции представления собственника и подготовку пакета документов для государственной регистрации права муниципальной собственности на муниципальное имущество осуществляет Администрация.

**5. Реестр муниципальной собственности сельского поселения, учёт Казны**

5.1. Администрация является держателем Реестра муниципальной собственности сельского поселения. Учёт муниципального имущества, относящегося к муниципальной собственности сельского поселения, ведётся Администрацией в Реестре муниципальной собственности сельского поселения в порядке, определяемом решением Представительного органа.

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

5.3. Данные Реестра 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.

5.4. 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.

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

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

5.6. Настоящий Порядок не регулирует формирование и распоряжение входящими в состав Казны средствами бюджета сельского поселения.

5.7. Управление и распоряжение имуществом Казны, от имени сельского поселения осуществляет Администрация.

5.8. Учет, оформление и государственную регистрацию права собственности на имущество Казны Администрация осуществляет в порядке, установленном действующим законодательством, настоящим Порядком, иными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения.

5.9. Условия и порядок передачи имущества Казны в аренду, безвозмездное пользование, залог и распоряжение им иными способами регулируются правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения, принятыми в пределах их компетенции.

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

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

5.11.1. Обеспечение полного и непрерывного объектного учёта и движения имущества Казны;

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

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

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

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

5.12. Имущество Казны образуется из имущества:

5.12.1. Вновь созданного или приобретенного за счет средств бюджета сельского поселения.

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

5.12.3. Переданного безвозмездно в муниципальную собственность юридическими и физическими лицами.

5.12.4. По законным основаниям изъятого из оперативного управления муниципальных казенных предприятий.

5.12.5. Поступившего в муниципальную собственность по другим законным основаниям.

5.13. Включение и исключение из состава Казны недвижимого имущества, образованного в соответствии с п.5.12.4 настоящего Порядка осуществляется распорядительным актом Администрации, в остальных случаях решением Представительного органа. Включение и исключение из состава Казны движимого имущества осуществляется на основании распорядительного акта Администрации.

5.14. Имущество Казны принадлежит на праве собственности сельскому поселению и подлежит отражению в бухгалтерской отчётности Администрации в соответствии Порядком отражения в бюджетном учёте операций с объектами в составе имущества Казны сельского поселения, утверждаемого нормативным правовым актом Администрации.

5.15. Бюджетный учёт имущества Казны осуществляется финансовым отделом администрации сельского поселения ежемесячно на основании нормативных правовых актов органов местного самоуправления, отражающих движение имущества Казны.

5.16. Реестр в отношении имущества, составляющего Казну, ведётся Администрацией в соответствии с Положением о порядке ведения Реестра муниципальной собственности сельского поселения.

5.17. Оценка имущества Казны осуществляется Администрацией согласно действующему законодательству.

5.18. Контроль за сохранностью и целевым использованием имущества Казны осуществляет Администрация.

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

**6. Право хозяйственного ведения и оперативного управления муниципальным имуществом**

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

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

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

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

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

6.5.1. Заявление о государственной регистрации указанных прав на недвижимое имущество подаёт муниципальное предприятие, учреждение, которым данное имущество предоставляется.

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

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

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

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

В случае поступления имущества по вышеуказанным основаниям, муниципальные предприятия и учреждения обязаны направить соответствующую информацию в Администрацию.

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

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

6.11. Муниципальное предприятие, учреждение не вправе продавать принадлежащее ему имущество на праве хозяйственного ведения, или оперативного управления, сдавать его в аренду, отдавать в залог, или иным способом распоряжаться, без согласия учредителя - Администрации в лице Главы.

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

6.13. Муниципальное предприятие, учреждение не вправе, без согласия Представительного органа, либо Администрации, совершать сделки, связанные с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, а также заключать договоры простого товарищества. Уставом муниципального предприятия, учреждения могут быть предусмотрены виды и (или) размер иных сделок, совершение которых не может осуществляться без согласия Представительного органа, либо Администрации.

6.14. Администрация вправе возбудить ходатайство перед Главой об изъятии у муниципального унитарного казенного предприятия излишнего, неиспользуемого либо используемого не по назначению имущества.

6.15. Администрация вправе обращаться в суд с исками о признании сделки с имуществом муниципального предприятия, учреждения недействительной, а также с требованием о применении последствий недействительности ничтожной сделки в случаях, установленных [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690) и федеральным законодательством и истребовать имущество муниципального предприятия, учреждения из чужого незаконного владения.

6.16. Списание муниципального недвижимого имущества, имеющего остаточную стоимость, осуществляется по решению Представительного органа, муниципального недвижимого имущества без остаточной стоимости, а также техники, транспортных средств и иного муниципального имущества - по решению Администрации.

**7. Совершение сделок с объектами муниципальной собственности**

7.1. 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.

7.2. Администрация в соответствии с действующим законодательством и настоящим Порядком 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.

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

**8. Аренда муниципального имущества**

8.1. От имени собственника функции по сдаче в аренду муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, 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.

8.2. Имущество, являющееся муниципальной собственностью и неиспользуемое в хозяйственной деятельности муниципальными унитарными казёнными предприятиями (исключение составляет жилой фонд, управление и распоряжение которым регламентируется исключительно нормами жилищного законодательства Российской Федерации), высвобождающееся или изымаемое, как не надлежаще используемое муниципальными унитарными казенными предприятиями, подлежит сдаче в аренду Администрацией, в соответствии с Положением о порядке предоставления в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью сельского поселения, утверждаемым Представительным органом.

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

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

Муниципальное имущество, закреплённое за муниципальными предприятиями, учреждениями на праве хозяйственного ведения, либо оперативного управления, передаётся в аренду муниципальными предприятиями и учреждениями самостоятельно, по согласованию с Администрацией, в соответствии с Положением, указанным в п.8.2. настоящего Порядка. Средства от сдачи в аренду, такого муниципального имущества, поступают на счёт муниципального предприятия или учреждения, которому это имущество передано в хозяйственное ведение или оперативное управление, по договору и используются предприятием (учреждением), исключительно, на развитие предприятия (учреждения).

8.5. Согласие о сдаче в аренду имущественных комплексов, за исключением объектов особой социальной значимости, на срок менее 1 года, принимается непосредственно Администрацией, а на срок более 1 года - Представительным органом.

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

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

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

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

8.10. Порядок установления величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом и льготы по арендным платежам утверждаются Представительным органом.

**9. Безвозмездное пользование объектами муниципальной собственности**

9.1. Муниципальное имущество предоставляется гражданам и юридическим лицам в безвозмездное пользование в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Обоснованное предложение о передаче имущества в безвозмездное пользование вносит Администрация.

9.2. Решение о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование принимает Представительный орган.

9.3. Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом и акт приёма-передачи готовит Администрация, подписывает Глава.

**10. Залог объектов муниципальной собственности**

10.1. 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 сельское поселение инвестиций, обеспечения долгосрочных инвестиционных программ по реконструкции и развитию поселения, создания условий для участия в жилищном строительстве, поддержания и развития социальной сферы, создания и реализации социальных программ, обеспечения обязательств по кредитам.

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

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

10.4. Решение о залоге муниципального имущества, составляющего Казну сельского поселения для обеспечения обязательств сельского поселения и иных обязательств, в исполнении которых заинтересовано сельское поселение, принимает Представительный орган, на основании ходатайства-представления Администрации в лице Главы.

10.5. Залог муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия, принимается муниципальным унитарным предприятием при условии согласования Представительным органом.

10.6. Залогодателем муниципального имущества, согласно решению Представительного органа, выступает:

- Администрация, в отношении имущества, составляющего Казну сельского поселения;

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

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

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

10.9. Объекты муниципальной собственности могут передаваться в залог, если это экономически обоснованно. Экономическое обоснование готовится Администрацией

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

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

- заявление на имя Главы;

- копию устава предприятия;

- перечень имущества, подлежащего передаче в залог, с указанием его балансовой стоимости на последнюю отчётную 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 отчётную дату в объёме и формах, предусмотренных действующим законодательством;

- экономическое обоснование необходимости залога;

Срок рассмотрения документов не должен превышать 2-х недель со дня поступления заявления.

Отказ в выдаче разрешения муниципальному предприятию 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.

При согласии на залог муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия, Администрацией за подписью Главы направляется ходатайство-представление в Представительный орган для принятия соответствующего решения.

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

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

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

11.1. 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 и производится в соответствии с действующим законодательством.

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

11.3. Решение об обмене недвижимых объектов муниципальной собственности, принимает Представительный орган.

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

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

11.6. Безвозмездная передача муниципального имущества из собственности сельского поселения осуществляется, в части объектов недвижимого имущества - согласно решению Представительного органа, движимого - по постановлению, либо распоряжению Администрации. Соответствующий договор и акт приёма-передачи готовит Администрация, подписывает Глава.

**12. Продажа муниципального имущества**

12.1. Вопросы приватизации муниципальных предприятий и продажи, приватизации объектов недвижимости относятся к компетенции Представительного органа.

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

12.3. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с [Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества"](http://docs.cntd.ru/document/901809128) и регламентируется действующими федеральными положениями и иными нормативными актами Российской Федерации.

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

12.5. Нормативная цена подлежащего приватизации муниципального имущества и начальная цена, по которой возможно отчуждение этого имущества, определяется в порядке, установленном нормативными актами Российской Федерации, в соответствии с [Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901713615).

12.6. Процедуру приватизации муниципальных предприятий, объектов муниципального недвижимого и иного имущества проводит Администрация, готовит соответствующие договора и акты приёма-передачи, которые подписывает Глава.

12.7. Функции представления и подготовку пакета документов, при государственной регистрации перехода права собственности на приватизируемое имущество, осуществляет Администрация по доверенности Главы.

12.8. Исполнительно-распорядительный орган ежегодно отчитывается перед Представительным органом о выполнении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности сельского поселения. Отчёт готовит Администрация по истечении отчётного года.

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

13.1. Прием в муниципальную собственность имущества от юридических и физических лиц осуществляется как на возмездной, так и на безвозмездной основе по основаниям, предусмотренным [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690) и другими нормативными правовыми актами.

13.2. Прием в муниципальную собственность имущества от юридических и физических лиц осуществляется на основе договора, в соответствии с их письменным обращением в Администрацию, недвижимого имущества - по решению Представительного органа, движимого - по распорядительному акту Администрации.

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

13.4. Администрация определяют возможного балансодержателя принимаемого имущества, из числа муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений.

13.5. Администрация, с учётом мнения балансодержателя, осуществляют осмотр имущества, готовит заключение о целесообразности (нецелесообразности) приема данного имущества в муниципальную собственность.

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

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

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

13.9. При обнаружении бесхозяйного недвижимого имущества, находящегося на территории поселения Администрация, по заданию Главы, формирует необходимый пакет документов (паспортизация объекта недвижимости, межевание и постановка на кадастровый учёт земельного участка, сбор документов подтверждающих отсутствие собственника и иные необходимые документы) и обращается, с заявлением о принятии на учет бесхозяйного недвижимого имущества, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республики Адыгея.

13.10. По истечении года, со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет, Администрация вправе обратиться в суд с иском, о признании права собственности сельского поселения на бесхозяйное недвижимое имущество.

13.11. При вынесении судом положительного решения, с момента вступления его в силу, в установленном законом порядке, производится регистрация прав на недвижимое имущество в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республики Адыгея. Далее, на основании решения Представительного органа, включается в Реестр муниципальной собственности сельского поселения.

**14. Участие сельского поселения муниципальным имуществом в предприятиях различных организационно-правовых форм путём внесения вкладов в их уставные капиталы**

14.1. Сельское поселение может выступить учредителем акционерных обществ в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

14.1.1 Решение об участии сельского поселения в деятельности открытого акционерного общества в случаях, установленных Федеральным законом, принимается Представительным органом по предложению Администрации.

14.1.2 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. При этом доля акций открытого акционерного общества, находящихся в собственности сельского поселения, в общем количестве обыкновенных акций этого акционерного общества не может составлять менее чем 25 процентов плюс одна акция, если иное не установлено действующим законодательством.

Вышеуказанные действия могут совершены лишь при соблюдении следующих условий:

- открытое акционерное общество приняло решение об увеличении уставного капитала посредством размещения дополнительных акций, оплата которых будет осуществляться, в том числе, муниципальным имуществом;

- дополнительные акции, в оплату которых вносится муниципальное имущество, являются обыкновенными акциями;

- проведена оценка муниципального имущества, вносимого в оплату дополнительных акций.

14.1.3. Предложения о внесении муниципального имущества в качестве вклада в открытые акционерные общества готовит Администрация.

14.2. Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные унитарные казённые предприятия и муниципальные учреждения могут с согласия Представительного органа быть участниками коммерческих и некоммерческих организаций, в которых в соответствии с федеральным законодательством допускается участие юридических лиц.

14.2.1. 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 учреждениям, вносит на рассмотрение Представительного органа Администрация.

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

**15. Передача в муниципальную собственность МО «Кошехабльский район» имущества, являющегося муниципальной собственностью сельского поселения**

15.1. Передача в муниципальную собственность МО «Кошехабльский район», имущества, являющегося муниципальной собственностью сельского поселения, осуществляется безвозмездно.

15.2. Подлежит передаче в муниципальную собственность МО «Кошехабльский район» недвижимое имущество, необходимое для осуществления полномочий в части решения вопросов местного значения района или поселений, установленных ст. 50 [Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063).

15.3. Для принятия решения о передаче имущества из муниципальной собственности сельского поселения в собственность МО «Кошехабльский район», необходимо ходатайство на имя Главы о передаче в собственность имущества, относящегося к муниципальной собственности сельского поселения с обозначением цели последующего использования объекта.

15.4. Решение о передаче недвижимого имущества принимает Представительный орган, им же утверждается перечень имущества для передачи, который содержит индивидуальные данные передаваемого имущества, движимого имущества - Администрация распорядительным актом.

15.5. Договор и акт приёма-передачи готовит Администрация, подписывает Глава. Далее производится государственная регистрация перехода права собственности на передаваемый объект муниципального имущества из собственности сельского поселения в собственность соответственно МО «Кошехабльский район».

**16. Прием в муниципальную собственность сельского поселения муниципального имущества Кошехабльского района, необходимого для осуществления полномочий в части решения вопросов местного значения сельского поселения**

16.1. Прием в муниципальную собственность сельского поселения муниципального имущества Кошехабльского района, и сельских поселений, необходимого для осуществления полномочий в части решения вопросов местного значения сельского поселения, установленных ст. 50 [Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063), осуществляется безвозмездно.

16.2. Решение о приеме в муниципальную собственность сельского поселения муниципального имущества Кошехабльского района, Представительным органом - при передаче недвижимого имущества, Администрацией – при передаче движимого имущества, на основании решений органов местного самоуправления муниципального района и поселений о передаче муниципального имущества в собственность сельского поселения в порядке, указанном в разделе 15 настоящего Порядка.