1. **КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН**
2. **ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ**
3. **МАРЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН» БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ВТОРОГО СОЗЫВА**

**ДВАДЦАТЬ ВТОРОЕ ЗАСЕДАНИЕ**

1. РЕШЕНИЕ

**Марьевка**

**25 марта 2020 года №5**

|  |  |
| --- | --- |
| **Об утверждении Порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом Марьевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области**  |  |

В соответствии с Федеральным законом РФ от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Марьевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» и с целью приведения нормативных правовых актов органов местного самоуправления Марьевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области в соответствие с действующим законодательством земское собрание Марьевского сельского поселения **р е ш и л о**:

1. Утвердить [Порядок](#P37) управления и распоряжения муниципальным имуществом Марьевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области (прилагается).

2. Разместить данное решение на официальном сайте Марьевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области в сети Интернет.

 3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам социально-экономического развития и бюджету земского собрания Марьевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области

**Глава Марьевского сельского поселения Л.Н. Ковалёва**

**Приложение №1**

**Утвержден решением земского собрания Марьевского**

**сельского поселения**

**от 25 марта 2020 года № 5**

ПОРЯДОК

управления и распоряжения муниципальным имуществом

Марьевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области

**1. Общие положения**

1.1.Настоящее Положение определяет основные направления деятельности органов местного самоуправления в сфере владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Марьевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области.

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

Субъектом права муниципальной собственности является Марьевское сельское поселение муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области (далее – сельское поселение).

В муниципальной собственности сельского поселения находится имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения, и иное имущество, которое может находиться в собственности сельского поселения, в соответствии с Федеральным законом РФ от 06 октября 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 разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, градостроительным законодательством, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Марьевского сельского поселения муниципального Марьевского сельского поселения «Красногвардейский район» Белгородской области и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и Марьевского сельского поселения.

1.2. Имущество, принадлежащее на праве собственности Марьевскому сельскому поселению, является муниципальной собственностью. Муниципальная собственность служит источником получения доходов и удовлетворения общих потребностей населения Марьевского сельского поселения.

1.3. 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.

1.4. Настоящий Порядок не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах.

**2. Способы формирования муниципальной**

**собственности Марьевского сельского поселения**

2.1. Муниципальная собственность Марьевского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством формируется из:

2.1.1. Объектов муниципальной собственности Марьевского сельского поселения имеющихся в казне сельского поселения.

2.1.2. Имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

2.1.3. Объектов государственной собственности, передаваемых в муниципальную собственность Марьевского сельского поселения для выполнения полномочий органов местного самоуправления в порядке, определенном Постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 года № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, города Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» либо иным нормативным актом, принятым в установленном порядке.

2.1.4. Объектов государственной собственности, передаваемых в муниципальную собственность Марьевского сельского поселения в процессе разграничения имущества согласно Федеральному закону от 22 августа 2004 года №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» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

2.1.5. Имущества, приобретаемого в собственность Марьевского сельского поселения в порядке постановки на учет бесхозяйного недвижимого имущества и последующей приемки в муниципальную собственность сельского поселения на основании решения суда, движимого и недвижимого имущества, приобретенного по сделкам (на основании договоров купли-продажи, дарения, а также иных сделок об отчуждении данного имущества), в порядке наследования, безвозмездной передачи в муниципальную собственность сельского поселения и по иным основаниям, определенным законодательством Российской Федерации.

**3. Субъекты права управления и распоряжения**

**муниципальной собственностью Марьевского сельского поселения**

3.1. Права собственника в отношении имущества, являющегося муниципальной собственностью Марьевского сельского поселения, от имени Марьевского сельского поселения осуществляют земское собрание Марьевского сельского поселения и администрация Марьевского сельского поселения (далее - Администрация) в пределах своих полномочий и компетенции согласно действующему законодательству, в соответствии с Уставом Марьевского сельского поселения и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Марьевского сельского поселения.

3.2. Администрация, 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 Порядком.

**4. Уполномоченные органы и их компетенция**

**по управлению муниципальным имуществом**

4.1. Единым полномочным органом Марьевского сельского поселения, наделенным правами осуществлять межотраслевую координацию деятельности всех других уполномоченных субъектов управления муниципальным имуществом, является администрация Марьевского 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. В пределах своей компетенции администрация осуществляет функции владения, управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности Марьевского сельского поселения, в соответствии с действующим законодательством, а также осуществляет процедуру приватизации объектов муниципальной собственности Марьевского сельского поселения в соответствии с возложенными на него полномочиями.

4.4. Администрация осуществляет в пределах своей компетенции управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом в соответствии с муниципальными правовыми актами.

4.5. Администрация является уполномоченным органом по приему в муниципальную собственность Марьевского сельского поселения специализированного оборудования, приобретенного за счет средств муниципального бюджета Марьевского сельского поселения.

4.6. Уполномоченным органом Марьевского сельского поселения по подготовке проектов распорядительных актов, по передаче в аренду, пользование имущества, являющегося муниципальной собственностью Марьевского сельского поселения, а также проведению аукционов и конкурсов на предоставление в аренду, пользование указанного имущества является администрация Марьевского сельского поселения.

4.7. Уполномоченным органом Марьевского сельского поселения по вопросам строительства, сноса и реконструкции зданий и помещений, развития коммунальной инфраструктуры и благоустройства является администрация Марьевского сельского поселения.

Снос объектов муниципальной собственности осуществляется в соответствии с Порядком, утверждаемым постановлением администрации Марьевского сельского поселения.

4.8. Уполномоченным органом Марьевского сельского поселения по управлению средствами муниципального бюджета, ценными бумагами и другими финансовыми ресурсами Марьевского сельского поселения является администрация Марьевского сельского поселения.

4.9. Функции представления собственника и подготовку пакета документов для государственной регистрации права муниципальной собственности Марьевского сельского поселения на муниципальное имущество осуществляет администрация Марьевского сельского поселения.

4.10. В случае безвозмездной передачи из муниципальной собственности Марьевского сельского поселения в государственную собственность Белгородской области, а также из государственной собственности Белгородской области в муниципальную собственность Марьевского сельского поселения движимого имущества, а также объектов недвижимости, построенных и приобретенных по программе капитальных вложений, независимо от стоимости имущества уполномоченным органом по передаче и приему является администрация Марьевского сельского поселения в лице главы администрации сельского поселения.

**5. Реестр муниципального имущества**

**Марьевского сельского поселения, учет Казны**

5.1. Учет муниципального имущества, относящегося к муниципальной собственности Марьевского сельского поселения, ведется главным специалистом по землеустройству и муниципальной собственности МКУ «Административно-хозяйственный центр по обеспечению деятельности органов местного самоуправления Красногвардейского района» в реестре муниципального имущества Марьевского сельского поселения в соответствии с порядком, утвержденным земским собранием Марьевского сельского поселения.

5.2. Реестр должен содержать сведения о составе имущества, стоимости, 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.

5.3. Порядок предоставления документов, содержащих сведения для внесения в Реестр, а также порядок выдачи выписок из Реестра определяется Порядком ведения Реестра.

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

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

5.5. Настоящий Порядок не регулирует формирование и распоряжение входящими в состав Казны средствами муниципального бюджета.

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

5.7. Учет, оформление и государственную регистрацию права собственности на имущество Казны администрация Марьевского сельского поселения осуществляет в порядке, установленном действующим законодательством, настоящим Порядком, иными муниципальными правовыми актами Администрации.

5.8. Условия и порядок передачи имущества Казны в аренду, безвозмездное пользование, залог и распоряжение им иными способами регулируются правовыми актами администрации Марьевского сельского поселения, принятыми в пределах их компетенции, и соответствующими договорами.

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

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

5.10.1. Обеспечение полного и непрерывного пообъектного учета и движения имущества Казны.

5.10.2. Сохранение в составе Казны имущества, необходимого для решения вопросов местного значения и обеспечения общественных потребностей населения Марьевского сельского поселения.

5.10.3. Выявление и применение наиболее эффективных способов использования муниципального имущества Марьевского сельского поселения.

5.10.4. Контроля за сохранностью и использованием муниципального имущества Марьевского сельского поселения по целевому назначению.

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

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

5.11. Имущество Казны образуется из имущества:

5.11.1. Вновь созданного или приобретенного за счет средств муниципального бюджета.

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

5.11.3. Переданного безвозмездно в муниципальную собственность Марьевского сельского поселения юридическими и физическими лицами.

5.11.4. По законным основаниям изъятого из оперативного управления муниципальных учреждений и хозяйственного ведения муниципальных унитарных предприятий.

5.11.5. Поступившего в муниципальную собственность Марьевского сельского поселения по другим законным основаниям.

5.12. Включение в состав Казны имущества и исключение из состава Казны имущества, образованного в соответствии с [п. 5.11 раздела 5](#P100) настоящего Порядка, осуществляются распорядительным актом Администрации.

Прием в муниципальную собственность имущества по основаниям, установленным [пунктом 5.11.2 раздела 5](#P102) настоящего Порядка, осуществляется на основании решения земского собрания Марьевского сельского поселения.

5.13. Имущество Казны принадлежит на праве собственности Веселовскому сельскому поселению и подлежит отражению в бухгалтерской отчетности Администрации в соответствии с Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 01 декабря 2010 года № 157н «Об утверждении единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и инструкций по его применению»

5.14. Бюджетный учет имущества Казны осуществляется специалистом МКУ «Центр бухгалтерской учета» ежемесячно на основании муниципальных правовых актов Администрации, отражающих движение имущества Казны.

5.15. Реестр в отношении имущества, составляющего Казну, ведется главным специалистом по землеустройству и муниципальной собственности МКУ «Административно-хозяйственный центр по обеспечению деятельности органов местного самоуправления Красногвардейского района»в соответствии с Порядком ведения Реестра, утвержденным решением земского собрания Марьевского сельского поселения.

5.16. Оценка имущества Казны осуществляется специалистом МКУ «Центр бухгалтерской учета», согласно действующему законодательству о бухгалтерском учете.

5.17. Контроль за сохранностью и целевым использованием имущества Казны осуществляет администрация Марьевского сельского поселения.

5.18. 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 Марьевского сельского поселения, 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 учреждениям - в оперативное управление при их учреждении и в процессе их деятельности, на основании нормативно-правовых актов Марьевского сельского поселения. Готовится соответствующий акт приема-передачи и подписывает глава администрации Марьевского сельского поселения.

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 учреждения при их создании (реорганизации) или приобретенные 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 Марьевского сельского поселения на условиях и в порядке, предусмотренных [п. 6.1 раздела 6](#P118) настоящего Порядка.

6.4. Право хозяйственного ведения или оперативного управления муниципальным имуществом, в отношении которого принято решение о его предоставлении, возникает с момента подписания передаточного акта с муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

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 подает администрация Марьевского сельского поселения либо муниципальное унитарное предприятие, муниципальное 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 счет средств муниципального предприятия или муниципального учреждения.

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

6.7. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления муниципальным имуществом прекращается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в том числе в случаях правомерного изъятия имущества у муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения на основании решения земского собрания Марьевского сельского поселения.

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

6.8.1. В случае поступления имущества по основаниям, указанным в [пункте 6.8 раздела 6](#P127) настоящего Порядка, муниципальные предприятия и учреждения обязаны направить соответствующую информацию в администрацию Марьевского сельского поселения.

6.9. Муниципальное предприятие, муниципальное 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 унитарного предприятия, остается неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между его работниками.

6.11. 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.

6.12. Автономное, бюджетное учреждение не вправе отчуждать недвижимое имущество без согласия Земского собрания Марьевского сельского поселения.

Автономное, бюджетное учреждение не вправе сдавать в аренду или безвозмездное пользование недвижимое имущество, распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, без согласия администрации Марьевского сельского поселения.

Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

6.13. Казенное учреждение не вправе отчуждать недвижимое имущество без согласия земского собрания Марьевского сельского поселения.

Казенное учреждение не вправе сдавать в аренду или безвозмездное пользование недвижимое имущество, распоряжаться движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, без согласия администрации Марьевского сельского поселения.

6.14. Муниципальное унитарное предприятие не вправе отчуждать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, вносить его в качестве вклада (пая) в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ, обменивать, отдавать в залог без согласия земского собрания Марьевского сельского поселения.

Муниципальное унитарное предприятие не вправе сдавать в аренду или безвозмездное пользование недвижимое имущество, распоряжаться движимым имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения, без согласия администрации Марьевского сельского поселения.

6.15. В случае необходимости совершения сделок по отчуждению муниципального имущества муниципальное унитарное предприятие, учреждение направляет в администрацию Марьевского сельского поселения письменное обращение, к которому прилагается экономическое обоснование о целесообразности совершения сделки, включающее в себя предложение о распределении доходов, полученных в результате сделки.

6.16. Решение о передаче муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, функции и полномочия которых осуществляет Управление культуры муниципального района «Красногвардейский район», в безвозмездное пользование муниципальным учреждениям муниципального района «Красногвардейский район», принимает Управление культуры администрации Красногвардейского района в форме приказа с последующим уведомлением администрации Марьевского сельского поселения о передаче имущества в 10-дневный срок со дня принятия приказа.

6.17. Администрация Марьевского сельского поселения вправе обращаться в суд с исками о признании сделки с имуществом муниципального предприятия, муниципального учреждения недействительной, а также с требованием о применении последствий недействительности ничтожной сделки в случаях, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации и федеральным законодательством, и истребовать имущество муниципального предприятия, муниципального учреждения из чужого незаконного владения.

6.18. Списание муниципального недвижимого имущества, имеющего остаточную стоимость, осуществляется в порядке, установленном решением земского собрания Марьевского сельского поселения.

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

7.1. В отношении объектов муниципальной собственности Марьевского сельского поселения могут совершаться любые сделки, не противоречащие гражданскому законодательству Российской Федерации 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 Марьевского сельского поселения при совершении сделок по отчуждению, обмену, залогу и т.д. подлежит оценке его рыночной стоимости.

7.2. Администрация Марьевского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством и настоящим Порядком вправе осуществлять сделки в отношении объектов муниципальной собственности Марьевского сельского поселения с юридическими лицами, гражданами Российской Федерации, субъектами Российской Федерации, а также с иностранными юридическими лицами и гражданами, лицами без гражданства в пределах, установленных федеральным законодательством.

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

**8. Аренда муниципального имущества**

8.1. Функции подготовки документации по сдаче в аренду муниципального имущества по договорам аренды, контролю своевременного поступления арендной платы, принятию в установленном порядке мер к досудебному взысканию задолженности по арендной плате и расторжению договорных отношений в отношении имущества, находящегося в составе объектов Казны, выполняет от имени собственника администрация Марьевского сельского поселения. В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, - муниципальные предприятия и муниципальные учреждения, за которыми данное имущество закреплено.

8.2. Имущество, являющееся муниципальной собственностью Марьевского сельского поселения и не используемое в хозяйственной деятельности муниципальными учреждениями (исключение составляет жилой фонд, управление и распоряжение которым регламентируется исключительно нормами Жилищного кодекса Российской Федерации), высвобождающееся или изымаемое как не надлежаще используемое муниципальными учреждениями, подлежит сдаче в аренду администрацией Марьевского сельского поселения в соответствии с нормативно-правовым актом, утверждаемым земским собранием Марьевского сельского поселения.

8.3. Арендаторами муниципального имущества Марьевского сельского поселения 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 закрепленного за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления муниципального имущества принимается администрацией Марьевского сельского поселения.

8.4.1. Муниципальное имущество, закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, передается в аренду муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями самостоятельно, по согласованию с администрацией Марьевского сельского поселения, в соответствии с [п. 8.2 раздела 8](#P153) настоящего Порядка. Средства от сдачи в аренду такого муниципального имущества поступают на счет муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения, которому это имущество передано в хозяйственное ведение или оперативное управление по договору, и используются муниципальным предприятием (учреждением) исключительно на развитие муниципального предприятия (учреждения).

8.4.2. Муниципальное имущество, закрепленное за муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, может передаваться в аренду в соответствии с действующим законодательством.

8.5. Решение о сдаче в аренду имущественных комплексов, за исключением объектов особой социальной значимости, на срок менее 5 лет принимается непосредственно администрацией Марьевского сельского поселения, а на срок 5 лет и более – земским собранием Марьевского сельского поселения.

8.6. Координацию деятельности муниципальных предприятий и муниципальных учреждений при сдаче в аренду объектов муниципальной собственности Марьевского сельского поселения, закрепленных за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, осуществляет администрация Марьевского сельского поселения.

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

8.8. Расторжение договоров аренды производится в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, в соответствии с условиями договора.

8.9. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом Марьевского сельского поселения взимается в денежной форме в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

8.10. Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества Марьевского сельского поселения, заключенным на срок более одного года, подлежит изменению не чаще одного раза в год , начиная со второго года срока действия договора путем приведения в соответствие с рыночной величиной арендной платы, определенной на основании отчета оценщика. При этом изменение величины арендной платы в сторону уменьшения по договорам аренды, заключенным по результатам конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды, не допускается.

**9. Безвозмездное пользование объектами**

**муниципальной собственности Марьевского сельского поселения**

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

9.2. Решение о передаче муниципального имущества Марьевского сельского поселения в безвозмездное пользование принимается распоряжением администрации Марьевского сельского поселения.

9.3. Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом Марьевского сельского поселения и акт приема-передачи готовит администрация Марьевского сельского поселения, подписывает глава администрации Марьевского сельского поселения либо уполномоченное им лицо.

**10. Залог объектов муниципальной собственности**

**Марьевского сельского поселения**

10.1. Залог муниципального имущества Марьевского сельского поселения осуществляется для обеспечения обязательств Марьевского сельского поселения, обязательств муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, иных обязательств, в исполнении которых заинтересовано Веселовское сельское поселение, с целью эффективного использования имущества, находящегося в муниципальной собственности Марьевского сельского поселения, привлечения в Веселовское сельское поселение инвестиций, обеспечения долгосрочных инвестиционных программ по реконструкции и развитию Марьевского сельского 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 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 Марьевского сельского поселения в случаях, если при обращении взыскания на заложенное муниципальное имущество сельское поселение может понести больший ущерб, чем вследствие неисполнения обеспечиваемого данным залогом обязательства.

10.4. Решение о залоге муниципального имущества Марьевского сельского поселения, составляющего Казну, для обеспечения обязательств Марьевского сельского поселения и иных обязательств, в исполнении которых заинтересовано Веселовское сельское поселение, принимает земское собрание Марьевского сельского поселения на основании ходатайства-представления администрации Марьевского сельского поселения.

10.5. Залог муниципального имущества Марьевского сельского поселения, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия, принимается муниципальным унитарным предприятием при условии согласования земского собрания Марьевского сельского поселения.

10.6. Залогодателем муниципального имущества согласно решению земского собрания Марьевского сельского поселения выступает:

10.6.1. Администрация Марьевского сельского поселения в отношении имущества, составляющего Казну.

10.6.2. Муниципальное предприятие в отношении имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

10.7. Залог недвижимого имущества Марьевского сельского поселения 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 Марьевского сельского поселения могут передаваться в залог, если это экономически обосновано. Экономическое обоснование готовится администрацией Марьевского сельского поселения, наделенным соответствующей компетенцией, и подлежит согласованию с управлением финансов и бюджетной политики администрации района.

10.10. Имущество, принадлежащее муниципальным унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения, подлежит залогу после предварительного письменного согласия с администрацией Марьевского сельского поселения.

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

10.11.1. Заявление на имя главы администрации Марьевского сельского поселения .

10.11.2. Копию устава предприятия.

10.11.3. Перечень имущества, подлежащего передаче в залог, с указанием его балансовой стоимости на последнюю отчетную дату, подписанную руководителем и главным бухгалтером предприятия.

10.11.4. 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.

10.11.5. Баланс залогодателя на последнюю отчетную дату в объеме и формах, предусмотренных действующим законодательством.

10.11.6. Экономическое обоснование необходимости залога.

10.12. Отказ о выдаче разрешения муниципальному предприятию на совершение залоговой сделки возможен:

10.12.1. При отсутствии полного перечня требуемых документов.

10.12.2. При признании структуры баланса предприятия неудовлетворительной.

10.12.3. В случаях экономической неэффективности залога.

10.12.4. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.13. При согласии на залог муниципального имущества Марьевского сельского поселения, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия администрацией Марьевского сельского поселения за подписью главы администрации Марьевского сельского поселения направляется ходатайство-представление в земское собрание Марьевского сельского поселения для принятия соответствующего решения.

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

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 муниципального бюджета, не может быть предметом залога.

10.16. 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 Марьевского сельского поселения и безвозмездная передача муниципального имущества из муниципальной собственности Марьевского сельского поселения**

11.1. Обмен недвижимых объектов муниципальной собственности Марьевского сельского поселения может осуществляться в исключительных случаях для решения важнейших социально-экономических проблем Марьевского 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 Марьевского сельского поселения, в том числе принадлежащих муниципальным учреждениям, на товары, услуги и т.п. (взаимозачеты) не допускается, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

11.3. Решение об обмене недвижимых объектов муниципальной собственности Марьевского сельского поселения принимает земское собрание Марьевского сельского поселения.

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 осуществляются по поручению главы администрации Марьевского сельского поселения администрацией Марьевского сельского поселения.

11.6. Безвозмездная передача муниципального имущества из муниципальной собственности Марьевского сельского поселения осуществляется согласно решению земского собрания Марьевского сельского поселения. Соответствующий договор и акт приема-передачи готовит администрация Марьевского сельского поселения, подписывает глава администрации Марьевского сельского поселения либо иное уполномоченное лицо.

**12. Продажа муниципального имущества**

12.1. Вопросы приватизации муниципальных предприятий и продажи, приватизации объектов недвижимости относятся к компетенции земского собрания Марьевского сельского поселения.

12.2. Продажа, приватизация движимого муниципального имущества Марьевского сельского поселения и муниципального жилья путем передачи в собственность граждан на добровольной основе муниципального жилого фонда осуществляется по муниципальным правовым актам администрации Марьевского сельского поселения.

12.3. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и регламентируется действующими федеральными положениями и иными нормативными актами Российской Федерации.

12.4. Земское собрание Марьевского сельского поселения утверждает Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности Марьевского сельского поселения, где определяет перечень объектов, способ, сроки, условия приватизации муниципального имущества. Прогнозным планом предусматривается также делегирование полномочий администрации Марьевского сельского поселения 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, определяются в порядке, установленном нормативными актами Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

12.6. Процедуру приватизации муниципальных предприятий, объектов муниципального недвижимого и иного имущества проводит администрация Марьевского сельского поселения, готовит соответствующие договоры и акты приема-передачи, которые подписывает глава администрации Марьевского сельского поселения либо уполномоченное им лицо.

12.7. Администрация Марьевского сельского поселения ежегодно отчитывается перед земским собранием Марьевского сельского поселения о выполнении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности Марьевского сельского поселения. Отчет готовит администрация Марьевского сельского поселения по истечении отчетного года.

**13. Прием в муниципальную собственность**

**Марьевского сельского поселения имущества юридических и физических лиц, оформление бесхозяйного имущества**

13.1. Прием в муниципальную собственность Марьевского сельского поселения имущества от 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 Белгородской области.

13.2. Прием в муниципальную собственность Марьевского сельского поселения имущества от юридических и физических лиц осуществляется на основе договора и передаточного акта, в соответствии с их письменным обращением в администрацию Марьевского сельского поселения, недвижимого имущества - по решению земского собрания Марьевского сельского поселения, движимого - по распоряжению администрации Марьевского сельского поселения.

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

13.4. Администрация Марьевского сельского поселения определяет возможного балансодержателя принимаемого имущества из числа муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений.

13.5. Администрация Марьевского сельского поселения с учетом мнения балансодержателя осуществляет осмотр имущества, дает 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. Администрация Марьевского сельского поселения, на территории которой находится данное имущество, 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 бесхозяйного недвижимого имущества в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

13.10. По истечении года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет администрация Марьевского сельского вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности Марьевского 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 Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

**14. Передача в муниципальную собственность Марьевского сельского поселения имущества, являющегося муниципальной собственностью**

**Красногвардейского района**

14.1. Передача в муниципальную собственность Марьевского сельского поселения имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального района «Красногвардейский район», осуществляется безвозмездно.

14.2. Подлежит передаче в муниципальную собственность Марьевского сельского поселения, недвижимое имущество, необходимое для осуществления полномочий в части решения вопросов местного значения поселений, установленных Федеральным законом Российской Федерации от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

14.3. Для принятия решения о передаче имущества из муниципальной собственности муниципального района «Красногвардейский район» в собственность Марьевского сельского поселения необходимо ходатайство от сельского поселения на имя главы администрации муниципального района «Красногвардейский район» о передаче в собственность поселения имущества, относящегося к муниципальной собственности муниципального района «Красногвардейский район», с обозначением цели последующего использования объекта.

14.4. Решение о передаче имущества принимает Муниципальный совет муниципального района «Красногвардейский район», им же утверждается перечень имущества для передачи, который содержит индивидуальные данные передаваемого имущества.

14.5. Марьевское сельское поселение на основании решения Муниципального совета муниципального района «Красногвардейский район» принимает соответствующее решение о приеме имущества в муниципальную собственность сельского поселения муниципального имущества, передаваемого из собственности муниципального района «Красногвардейский район».

14.6. Акт приема-передачи готовит Управление, подписывает глава администрации муниципального района «Красногвардейский район» либо иное уполномоченное лицо. Далее производится государственная регистрация права собственности на передаваемый объект муниципального имущества в собственность сельского поселения.

**15. Прием в муниципальную собственность Красногвардейского**

**района муниципального имущества Марьевского сельского поселения, необходимого для осуществления полномочий в части решения вопросов местного значения Марьевского сельского поселения**

15.1. Прием в муниципальную собственность муниципального района «Красногвардейский район» муниципального имущества Марьевского сельского поселения, необходимого для осуществления полномочий в части решения вопросов местного значения, установленных Федеральным законом Российской Федерации от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», осуществляется безвозмездно.

15.2. Решение о приеме в муниципальную собственность муниципального района «Красногвардейский район» муниципального имущества Марьевского сельского поселения принимается Муниципальным советом муниципального района «Красногвардейский район» на основании решения земского собрания Марьевского сельского поселения о передаче муниципального имущества в собственность муниципального района «Красногвардейский район».