



ПРОЕКТ

**Муниципальное образование «Облученский муниципальный район»
Еврейской автономной области**

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

_____ 2023

№ _____

г.Облучье

О внесении изменений в Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области, утвержденное решением Собрания депутатов от 30.09.2021 № 191

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», на основании Устава муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области Собрание депутатов муниципального района
РЕШИЛО:

1. Внести изменения в Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области, утвержденное решением Собрания депутатов от 30.09.2021 № 191, изложив их в следующей редакции (приложение).

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Собрания депутатов по имуществу и земельным отношениям.

3. Настоящее решение опубликовать в Информационном сборнике муниципального образования «Облученский муниципальный район».

4. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

Председатель Собрания депутатов
муниципального района

Н.В. Василенко

Глава муниципального района

Е.Е. Рекеда

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
решением Собрания депутатов
муниципального района
от _____ № _____

Положение

о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области

Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области (далее - Положение), разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области и регулирует отношения, возникающие в процессе управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

2. Имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию «Облученский муниципальный район» (далее - муниципальный район), является муниципальной собственностью.

3. Главной целью настоящего Положения является создание условий для эффективного использования муниципального имущества и на этой основе обеспечение:

- 1) повышения эффективности работы муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений муниципального района;
- 2) поступления средств в бюджет муниципального района;
- 3) экономии расходов средств бюджета муниципального района;
- 4) привлечения инвестиций в развитие экономики муниципального района;
- 5) содействия в реализации мероприятий по социальной защите населения.

4. Под управлением муниципальной собственностью понимается организованный процесс принятия и исполнения решений органами местного самоуправления по формированию муниципального имущества, контролю за его сохранностью и использованием по назначению, по обеспечению

надлежащего содержания муниципального имущества, а также по вопросам, связанным с участием муниципального района в создании, реорганизации и ликвидации юридических лиц, в части определения состава муниципального имущества, закрепляемого за создаваемыми или реорганизуемыми предприятиями и учреждениями.

Распоряжение муниципальным имуществом - действия органов местного самоуправления по определению юридической судьбы муниципального имущества, в том числе передача его третьим лицам в собственность, на ином вещном праве, аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, залог.

Управление и распоряжение средствами бюджета муниципального района, земельными участками, другими объектами, относящимися к муниципальной собственности муниципального района, не предусмотренными настоящим Порядком, осуществляются в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами муниципального района.

5. Целями управления и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе имуществом, составляющим муниципальную казну муниципального района, являются:

- 1) укрепление материально-финансовой основы местного самоуправления;
- 2) преумножение и улучшение состояния муниципального имущества;
- 3) увеличение доходов бюджета муниципального района;
- 4) привлечение инвестиций и стимулирование предпринимательской активности на территории муниципального района.

6. От имени муниципального района права собственника в отношении муниципального имущества в пределах предоставленных им полномочий в соответствии с действующим законодательством, Уставом муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области, настоящим Порядком осуществляют: Собрание депутатов муниципального образования «Облученский муниципальный район», глава Облученского муниципального района, администрация Облученского муниципального района.

7. Органом, уполномоченным управлять и распоряжаться муниципальным имуществом, является комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района (далее – Комитет) в пределах своих полномочий в соответствии с действующим законодательством и настоящим Порядком.

8. Контрольно-ревизионный комитет муниципального района осуществляет контроль за соблюдением установленного порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом в пределах установленных действующим законодательством.

Раздел II. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПО УПРАВЛЕНИЮ И РАСПОРЯЖЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

1. К полномочиям Собрания депутатов Облученского муниципального района относятся:

- 1) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;
- 2) определение порядка принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий, а также об установлении тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений, выполнение работ, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами;
- 3) дача согласия на принятие в собственность муниципального образования объектов недвижимого имущества, автотранспортных средств и особо ценного движимого имущества по безвозмездным сделкам;
- 4) принятие решения о передаче имущества в безвозмездное пользование юридическим и физическим лицам;
- 5) утверждение прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества;
- 6) принятие решения о передаче муниципального имущества в залог;
- 7) осуществление иных полномочий в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям администрации муниципального района относятся:

- 1) владение, пользование и распоряжение от имени муниципального района муниципальным имуществом в соответствии с настоящим Порядком, нормативными правовыми актами муниципального района, регулирующими отношения в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом;
- 2) принятие муниципальных правовых актов по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом;
- 3) передача муниципального имущества во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации, органам государственной власти Еврейской автономной области и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждение, совершение иных сделок в соответствии с федеральными законами;
- 4) создание, реорганизация и ликвидация муниципальных унитарных предприятий и муниципальных бюджетных, казенных и автономных учреждений в порядке, установленном Собранием депутатов муниципального района;
- 5) закрепление муниципального имущества за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

- 6) внесение муниципального имущества или имущественных прав муниципального района в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ и в качестве взноса в некоммерческие организации;
- 7) утверждение порядка инвентаризации муниципального имущества;
- 8) осуществление контроля за эффективностью использования муниципального имущества;
- 9) разработка проектов нормативных правовых актов в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе по вопросам приватизации, и направление их в Собрание депутатов муниципального района;
- 10) обеспечение защиты имущественных прав и интересов муниципального района в судебных и государственных органах в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 11) утверждение порядка списания муниципального имущества;
- 12) утверждение реестра муниципального имущества;
- 13) осуществление иных полномочий в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом в соответствии с действующим законодательством.

Раздел III. ИМУЩЕСТВО МУНИЦИПАЛЬНОЙ КАЗНЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

1. Включение имущества в состав муниципальной казны осуществляется администрацией муниципального района.

2. Исключение имущества из муниципальной казны осуществляется администрацией муниципального района при списании имущества, закреплении этого имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, отчуждении его в собственность юридических и физических лиц, в федеральную собственность, государственную собственность Еврейской автономной области и собственность иных муниципальных образований, с момента передачи имущества, а также в иных случаях прекращения права собственности муниципального района, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

3. Объекты имущества муниципальной казны находятся как на территории муниципального района, так могут находиться и за пределами муниципального района в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4. Средства на содержание, капитальный ремонт и развитие имущества муниципальной казны предусматриваются в бюджете муниципального района.

Раздел IV. ВЕДЕНИЕ УЧЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

1. Муниципальное имущество подлежит учету в Реестре муниципального имущества муниципального образования «Облученский муниципальный

район» Еврейской автономной области. Ведение Реестра муниципального имущества осуществляет Комитет.

2. Проект реестра муниципального имущества по состоянию на 1 января текущего года в срок до 1 июля текущего года утверждается постановлением администрации муниципального района.

3. Информация, содержащаяся в реестре, является открытой и предоставляется заинтересованным лицам в части, касающейся их законных прав и интересов, комитетом бесплатно.

4. С целью постановки муниципального имущества на учет, передачи его в пользование, залог или отчуждения имущества, Комитет в соответствии с законодательством об оценочной деятельности в РФ обеспечивает наличие установленной рыночной стоимости объекта оценки.

Раздел V. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОХРАННОСТИ, ЦЕЛЕВОГО И ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

1. Ответственность за сохранность и эффективное использование муниципального имущества несут:

1) руководители муниципальных предприятий и учреждений, за которыми закреплено данное имущество на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

2) юридические лица, индивидуальные предприниматели, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды, физические лица, получившие муниципальное имущество в аренду на основании договоров;

3) администрация муниципального района - в части имущества муниципальной казны, не переданного по договорам аренды или безвозмездного пользования.

2. Контроль за сохранностью, целевым и эффективным использованием муниципального имущества, переданного во владение и пользование третьим лицам, осуществляет Комитет.

Раздел VI. УПРАВЛЕНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ ПРИ СОЗДАНИИ, РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И УЧРЕЖДЕНИЙ

1. Состав муниципального имущества, закрепляемого за создаваемым или реорганизуемым муниципальным предприятием и учреждением на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, определяется в соответствии с целями и задачами этих организаций, установленными их учредительными документами, и отражается в постановлении администрации

муниципального района о создании или реорганизации указанного предприятия или учреждения.

2. Комитет обеспечивает передачу и закрепление от имени муниципального района муниципального имущества путем заключения соответствующих договоров о закреплении имущества на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления.

3. Расходы по содержанию муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления, несут муниципальные предприятия и учреждения.

4. При ликвидации муниципальных предприятий и учреждений муниципальное имущество передается ими по акту приема-передачи в муниципальную казну муниципального района.

Раздел VII. УЧАСТИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА В ХОЗЯЙСТВЕННЫХ И НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ

1. Участие муниципального района в хозяйственных обществах и некоммерческих организациях осуществляется путем:

1) внесения имущества или имущественных прав муниципального района в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ;

2) внесения муниципального имущества в качестве взноса в некоммерческие организации, созданные для социальных, благотворительных, культурных, образовательных или иных общественно-полезных целей.

2. В качестве вклада муниципального района в уставный капитал хозяйственного общества вносятся имущественные права и муниципальное имущество, включая средства бюджета муниципального района, за исключением имущества, не подлежащего приватизации в соответствии с действующим законодательством.

Раздел VIII. ОТЧУЖДЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В СОБСТВЕННОСТЬ ИНЫХ ЛИЦ

1. Отчуждение муниципального имущества в собственность юридических и физических лиц осуществляется в соответствии с действующим законодательством о приватизации муниципального имущества и положением о порядке и условиях приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области, утвержденным решением Собрания депутатов Облученского муниципального района.

2. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества разрабатывается Комитетом и направляется администрацией муниципального района в Собрание депутатов Облученского муниципального района.

3. Приватизацию объектов муниципального имущества организует и проводит от имени муниципального района Комитет, согласно прогнозному

плану (программе) приватизации муниципального имущества, утвержденному Собранием депутатов Облученского муниципального района.

Раздел IX. ПЕРЕДАЧА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ВО ВРЕМЕННОЕ ВЛАДЕНИЕ, ПОЛЬЗОВАНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ

1. В аренду, постоянное бессрочное пользование юридическим и физическим лицам могут быть переданы земли, имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое имущество.

2. Земельные участки передаются в аренду, постоянное бессрочное пользование с учетом особенностей, предусмотренных нормами Гражданского кодекса, Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Облученский муниципальный район» ЕАО, предоставленные в аренду без торгов, определяются решением Собрания депутатов Облученского муниципального района.

5. Размер арендной платы в виде фиксированной суммы платежей за объекты муниципальной собственности определяется исходя из рыночной величины годовой (ежемесячной) арендной платы за 1 кв. м площади объектов недвижимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества в случаях проведения таких торгов в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

6. Арендуемое муниципальное имущество сдается Арендатором в субаренду только с согласия Арендодателя.

7. Комитет осуществляет государственную регистрацию прав на муниципальное имущество и сделок с ним.

Раздел X. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА В БЕЗВОЗМЕДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

1. В безвозмездное пользование юридическим и физическим лицам на территории муниципального района может быть передано движимое (за исключением денежных средств и ценных бумаг) и недвижимое муниципальное имущество.

2. В безвозмездное пользование передается имущество в соответствии с его функциональным назначением:

1) реализации программы социально-экономического развития муниципального района;

2) привлечения инвестиций на восстановление, капитальный ремонт, реконструкцию или иное улучшение муниципального имущества;

3) обеспечения сохранности и содержания муниципального имущества;

4) в иных случаях по согласованию с Собранием депутатов.

3. Решение о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование оформляется распоряжением администрации муниципального района.

4. Договор безвозмездного пользования по решению о передаче имущества в безвозмездное пользование заключается Комитетом.

5. Порядок передачи имущества в безвозмездное пользование юридическим или физическим лицам, утверждается решением Собрания депутатов муниципального района.

Раздел XI. ПЕРЕДАЧА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В ЗАЛОГ

1. Муниципальное имущество может передаваться в залог в целях обеспечения исполнения обязательств муниципального района и муниципальных предприятий перед третьими лицами.

Муниципальное имущество не может быть предметом залога для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц.

2. Залог имущества муниципального района осуществляется на основании решения Собрания депутатов муниципального района.

3. Проект решения Собрания депутатов муниципального района готовит Комитет на основании следующих документов, представляемых инициатором залога имущества муниципальной казны:

1) Заявление на имя главы администрации муниципального района, содержащее обоснование необходимости и целесообразности залога (далее - заявление).

К заявлению прилагаются:

- перечень имущества, предлагаемого к передаче в залог, с указанием его местонахождения и основных технических характеристик;

- документы технического и кадастрового учета;

- отчет независимого оценщика о рыночной стоимости имущества, составленный в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

- справка об отсутствии обременений;

- проект договора о залоге, содержащего информацию о залогополучателе, условиях погашения кредита, размере процентной ставки кредита;

- финансово-экономическое обоснование возможности выполнения муниципальным районом обязательств, обеспечиваемых залогом муниципального имущества, в сроки, устанавливаемые договором о залоге этого имущества.

Заявитель несет ответственность за достоверность сведений в представленных документах.

4. Право на заключение договора залога имущества муниципальной казны имеет глава администрации муниципального района, который действует от имени муниципального района, о чем указывается в договоре залога.

5. Залог имущества, принадлежащего муниципальному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения, осуществляется муниципальным предприятием непосредственно и возможен только в отношении имущества, не используемого и не предназначенного для осуществления уставной деятельности предприятия.

6. Передача муниципальным унитарным предприятием в залог недвижимого муниципального имущества осуществляется с согласия собственника имущества, которое оформляется решением Собрания депутатов муниципального района.

7. Для рассмотрения вопроса залога недвижимого муниципального имущества муниципальное унитарное предприятие представляет в администрацию муниципального района соответствующее заявление (далее - заявление).

К заявлению прилагаются:

- перечень имущества, предлагаемого к передаче в залог, с указанием его местонахождения и основных технических характеристик;

- документы технического и кадастрового учета;

- копия свидетельства о государственной регистрации права хозяйственного ведения на передаваемое в залог муниципальное имущество;

- справка о балансовой и остаточной стоимости имущества;

- отчет независимого оценщика о рыночной стоимости имущества, составленный в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

- справка об отсутствии обременений;

- проект договора о залоге, содержащего информацию о залогополучателе, условиях погашения кредита, размере процентной ставки кредита;

- финансово-экономическое обоснование возможности выполнения предприятием обязательств, обеспечиваемых залогом муниципального имущества, в сроки, устанавливаемые договором о залоге этого имущества.

Муниципальное унитарное предприятие несет ответственность за достоверность сведений в представленных документах.

Комитет в месячный срок со дня поступления документов, указанных в пункте 7 настоящего раздела Положения:

1) рассматривает их на предмет соответствия действующему законодательству и отсутствия коррупциогенных факторов;

2) осуществляет проверку по фактическому использованию имущества, предлагаемого в залог, на предмет его предназначенности для осуществления уставной деятельности предприятия.

8. В даче согласия на залог муниципальным предприятием недвижимого муниципального имущества может быть отказано в случаях:

1) неполного представления муниципальным предприятием документов, указанных в пункте 7 настоящего раздела Положения;

2) несоответствия действующему законодательству и наличия коррупциогенных факторов;

3) имущество предназначено для осуществления уставной деятельности предприятия;

4) наличия не исполненных муниципальным предприятием ранее заключенных крупных сделок;

5) отсутствия источников доходов на выполнение соответствующих обязательств.

9. Отказ в даче согласия на залог недвижимого муниципального имущества оформляется ответом администрации муниципального района в письменной форме с указанием причин отказа.

10. При отсутствии оснований, предусмотренных пункте 8 настоящего подраздела Положения, для отказа в согласии на залог муниципальным унитарным предприятием недвижимого муниципального имущества Комитет готовит проект решения Собрания депутатов муниципального района о разрешении муниципальному унитарному предприятию внесения в залог недвижимого муниципального имущества.

11. Передача муниципальным унитарным предприятием в залог движимого муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями о крупной сделке, в соответствии с действующим законодательством.

12. Все затраты на оформление залога муниципального имущества производятся лицом, обязательство которого обеспечивается залогом.

Раздел XII. МУНИЦИПАЛЬНАЯ КАЗНА

1. Средства бюджета муниципального района, внебюджетных фондов, муниципальное имущество, не закрепленное на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за муниципальными предприятиями, учреждениями, составляют муниципальную казну.

2. Основаниями для отнесения объектов к муниципальной казне являются:

1) отсутствие закрепления за муниципальными предприятиями и учреждениями в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципального имущества;

2) принятие в муниципальную собственность государственного имущества, приобретение в муниципальную собственность имущества юридических и физических лиц;

3) отсутствие собственника имущества, отказ собственника от имущества или утрата собственником права на имущество по иным основаниям или решению суда;

4) изъятие излишнего и неиспользуемого либо используемого не по назначению имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления;

5) оставшееся имущество вследствие ликвидации муниципальных предприятий и учреждений;

6) вновь построенное или приобретенное за счет средств бюджета муниципального района;

7) отказ муниципального предприятия или учреждения от права хозяйственного ведения или оперативного управления на муниципальное имущество.

3. Учет и контроль объектов муниципальной казны:

1) учет средств бюджета муниципального района осуществляет финансовое управление администрации муниципального района;

2) учет движимого и недвижимого имущества муниципальной казны и учет его движения осуществляется Комитетом.

4. Включение в реестр объектов муниципальной казны и исключение из реестра муниципальной казны движимого и недвижимого муниципального имущества осуществляется на основании распоряжения, постановления администрации муниципального района.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Собрания депутатов « О внесении изменений в Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области», утвержденное решением Собрания депутатов от 30.09.2021 № 191

В связи с принятием решения Собрания депутатов «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области» от 21.02.2023 № 321, были внесены изменения в Раздел VIII. ОТЧУЖДЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В СОБСТВЕННОСТЬ ИНЫХ ЛИЦ и Раздел IX. ПЕРЕДАЧА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ВО ВРЕМЕННОЕ ВЛАДЕНИЕ, ПОЛЬЗОВАНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ

Заместитель главы администрации –
председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом

С.В. Афолина