Российская Федерация

Агинский Бурятский автономный округ

Совет сельского поселения «Таптанай»

**Решение**

21.08.2009г. №27

с. Таптанай

О порядке управления и распоряжения

имуществом, находящимся в муниципальной

собственности сельского поселения «Таптанай»

Рассмотрев проект решения «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения «Таптанай»,

Совет сельского поселения **решил:**

1. Принять проект решения «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения «Таптанай»
2. Направить принятое решение «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения «Таптанай» на подписание и обнародование.

Глава сельского поселения «Таптанай» А.Г.Лубсанов

Приложение к решению

Совета сельского поселения «Таптанай»

№ 27 от 21.08.2009 года

**Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной**

**собственности сельского поселения «Таптанай»**

**Общие положения**

Настоящий Порядок определяет основные направления деятельности органов местного самоуправления в сфере владения, пользования и распоряжения собственностью сельского поселения «Таптанай».

При возникновении отношений, не предусмотренных действующими нормативными правовыми актами и настоящим Порядком, представительные и исполнительные органы местного самоуправления могут издавать в пределах своей компетенции и полномочий, определенных Уставом сельского поселения «Таптанай», не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации, Забайкальского края и настоящему Порядку нормативным правовым актам по вопросам управления и распоряжения муниципальной собственностью.

Субъектом права муниципальной собственности является сельское поселение «Таптанай» (далее сельское поселение).

В муниципальной собственности сельского поселения находится имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения, в соответствии с Федеральным Законом РФ от 6.10.2003 г. N 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 разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, градостроительным законодательством, Федеральным Законом Российской Федерации от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения «Таптанай» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Забайкальского края.

**Глава 1. Субъекты права управления и распоряжения муниципальной**

**собственностью сельского поселения «Таптанай»**

1.1. Права собственника в отношении имущества, являющегося муниципальной собственностью, от имени сельского поселения «Таптанай» осуществляют представительный орган местного самоуправления – Совет сельского поселения «Таптанай» (далее Совет сельского поселения) и исполнительно-распорядительный орган – администрация сельского поселения «Таптанай» (далее администрация сельского поселения) в пределах действующего законодательства и в соответствии с правовыми актами сельского поселения.

1.2. Администрации сельского поселения (структурные подразделения), 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.

**Глава 2. Уполномоченные органы и их компетенция по управлению**

**муниципальным имуществом**

2.1. Единым полномочным органом, является администрация сельского поселения «Таптанай», наделенным правами осуществлять межотраслевую координацию деятельности всех других уполномоченных субъектов.

2.1.1. Администрация сельского поселения 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.

2.1.2. В пределах своей компетенции администрация сельского поселения «Таптанай» осуществляет функции владения, управления и распоряжения муниципальным имуществом, земельными ресурсами, находящимися в собственности либо в распоряжении сельского поселения в соответствии с действующим законодательством.

2.1.3. Администрация сельского поселения «Таптанай» является Держателем реестра муниципальной собственности сельского поселения.

2.2. Уполномоченным лицом администрации сельского поселения по вопросам жилищных отношений, управления коммунальным хозяйством, строительства, сноса и реконструкции зданий и помещений, развития коммунальной инфраструктуры, благоустройства является ведущий специалист администрации сельского поселения.

2.2.1. Администрация сельского поселения в пределах своей компетенции, осуществляет управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом.

2.2.2. Администрация сельского поселения рассматривает вопросы в сфере развития жилищно-коммунального хозяйства, руководствуясь Жилищным, Гражданским, Градостроительным кодексами РФ, другими законодательными актами РФ. На их основе разрабатывает и выносит на утверждение Советом сельского поселения правила землепользования и районной застройки, готовит официальные разрешения и дает заключения, вносит предложения, готовит и согласовывает с заинтересованными организациями постановления (распоряжения) администрации сельского поселения, определяющие порядок ведения и управления жилищно-коммунальным хозяйством, принимает участие в разработке градостроительной документации, координирует работу.

2.3. Уполномоченным органом администрации сельского поселения по управлению средствами бюджета и другими финансовыми ресурсами сельского поселения является Совет сельского поселения.

**Глава 3. Казна муниципального района «Дульдургинский район»**

3.1. Казной сельского поселения «Таптанай» являются средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями.

3.2. Настоящая глава не регулирует порядок формирования и распоряжения входящими в состав казны средствами местного бюджета.

3.3. Управление и распоряжение имуществом казны, а также имуществом казны, составляющим жилищный фонд от имени сельского поселения «Таптанай» осуществляет администрация муниципального района «Дульдургинский район».

3.4. Учет, оформление и государственную регистрацию права собственности на имущество казны отдел по управлению имуществом и земельным отношениям осуществляет в порядке, установленном действующим законодательством, настоящим Порядком, иными правовыми актами муниципального района.

3.5. Условия и порядок передачи имущества казны в аренду, безвозмездное пользование, залог и распоряжение им иными способами регулируется правовыми актами сельского поселения, принятыми в пределах их компетенции, и соответствующими договорами.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.9. Имущество казны образуется из имущества:

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

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

3.9.3 Переданного безвозмездно в муниципальную собственность юридическими и физическими лицами;

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

3.9.5. Поступившего в муниципальную собственность по другим законным основаниям;

3.10. Включение в состав казны имущества и исключение из состава казны имущество, образованного в соответствии осуществляется распорядительным актом администрации сельского поселения;

3.11. Имущество казны принадлежит на праве собственности непосредственно поселению и отражается на балансе органов местного самоуправления. Учет имущества казны и его движения осуществляется отделом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям.

3.12. Данные Реестра имущества, составляющего казну, предназначены для обеспечения управленческих решений, принятых органами местного самоуправления и контроля за их выполнением, соблюдения действующего законодательства в области распоряжения муниципальной собственностью, осуществления органами местного самоуправления иных функций.

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

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

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

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

3.17. Оценка имущества казны осуществляется отделом по управлению имуществом и земельным отношениям согласно действующему законодательству.

3.18. Расходы по учету, движению и оценке имущества казны, осуществляется главным бухгалтером за счет средств, предусмотренных на содержание муниципального имущества.

3.19.  Контроль за сохранностью и целевым использованием имущества казны осуществляет администрация сельского поселения.

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

**Глава 4. Право хозяйственного ведения и оперативного управления**

**муниципальным имуществом**

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

4.2. 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.

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

4.4. Предоставление дополнительного имущества в процессе деятельности уже созданных муниципальных предприятий и учреждений, либо распоряжение имуществом муниципальных предприятий и учреждений, включая списание, осуществляется с учетом заключения отраслевого органа (структурного подразделения) администрации сельского поселения.

4.5. Право хозяйственного ведения или оперативного управления муниципальным имуществом, в отношении которого администрацией сельского поселения принято решение о его предоставлении, возникает с момента передачи муниципальному унитарному предприятию, муниципальному учреждению, если иное не предусмотрено федеральным законом.

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

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

4.6.2. Регистрация прав осуществляется за счет средств предприятия или учреждения.

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

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

4.9. Плоды, 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 администрацией сельского поселения соответствующего правового акта.

4.9.1. В случае поступления имущества по основаниям, указанным в пункте 4.9., муниципальные предприятия и учреждения обязаны направить соответствующую информацию в отдел по управлению имуществом и земельным отношениям.

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

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

4.10.2. Муниципальное унитарное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, вносить его в качестве вклада (пая) в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ, обменивать, сдавать в аренду, отдавать в залог, иным способом распоряжаться этим имуществом - без согласия учредителя - администрации сельского поселения в лице главы сельского поселения, о чем указывается в Уставе муниципального предприятия.

4.10.3. В случае необходимости совершения сделок, указанных в п. 4.10.2. муниципальное унитарное предприятие направляет в отдел по управлению имуществом и земельным отношения письменное обращение.

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

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

4.11. Муниципальное учреждение, которому муниципальное имущество принадлежит на праве оперативного управления, осуществляет в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества права владения, пользования и распоряжения им.

4.11.1. Отдел по управлению имуществом и земельным отношениям, с учетом заключения профильного подразделения администрации сельского поселения, вправе изъять у муниципального учреждения, излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество и распорядиться им по усмотрению администрации.

4.11.2. Муниципальное учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

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

**Глава 5. Совершение сделок с объектами муниципальной собственности**

5.1. 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.

5.2. Администрация сельского поселения в лице главы, в соответствии с настоящим Порядком и действующим законодательством 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.

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

**Аренда муниципального имущества**

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

5.4.1. Имущество, являющееся муниципальной собственностью и не используемое в хозяйственной деятельности муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями (исключение составляет жилой фонд, управление и распоряжение которым регламентируется исключительно нормами Жилищного кодекса РФ), высвобождающееся или изымаемое, как не надлежаще используемое муниципальными учреждениями, подлежит сдаче в аренду в соответствии с порядком, утверждаемым Советом сельского поселения за исключением объектов муниципальной собственности, сдача которых в аренду не допускается в соответствии с правовыми актами Совета сельского поселения.

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

5.4.3. Передаваемое в аренду имущество должно быть свободно от обременения в виде залога, субаренды, ареста.

5.4.4. Передача в аренду юридическим и физическим лицам имущественных комплексов, за исключением объектов особой социальной значимости (больниц, поликлиник, детских садов, фельдшерско-акушерских пунктов) на срок менее 5 лет осуществляется непосредственно администрацией сельского поселения.

5.4.5. Координацию деятельности предприятий и учреждений при сдаче в аренду объектов муниципальной собственности осуществляет отдел по управлению имуществом и земельным отношениям.

5.4.6. Передача имущества в аренду осуществляется по акту приема-передачи, 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.

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

5.4.8. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом взимается в денежной форме, а также путем оказания услуг на сумму арендной платы, при необходимости выполнения работ по благоустройству улиц, строительству автодорог, обустройству мест общего пользования, ремонта арендуемых помещений.

5.4.9. Размер арендной платы за пользованием муниципальным имуществом (в том числе и землей) и льготы по арендным платежам устанавливаются главным бухгалтером администрации сельского поселения. Списание пени по арендным платежам за пользование муниципальным имуществом (в том числе и землей) осуществляется главой по письменному ходатайству отраслевого органа (структурного подразделения) администрации и по согласованию с финансовым отделом и отделом по управлению имуществом и земельным отношениям.

**Безвозмездное пользование объектами муниципальной собственности**

5.5. Муниципальное имущество предоставляется гражданам и юридическим лицам в безвозмездное пользование в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Обоснованное предложение о передаче имущества в безвозмездное пользование вносит отраслевой орган (структурное подразделение) администрации муниципального района.

5.5.1. Решение о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование принимает Совет сельского поселения.

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

**Залог объектов муниципальной собственности**

5.6. 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 район инвестиций, обеспечения долгосрочных инвестиционных программ по реконструкции и развитию поселений района, создания условий для участия в жилищном строительстве, поддержания и развития социальной сферы, создания и реализации социальных программ, обеспечения обязательств по кредитам.

5.6.1. Предметом залога может быть любое муниципальное имущество, в том числе вещи и имущественные права, за исключением имущества, изъятого из оборота, имущества, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание, а также имущества, включенного в план приватизации либо приватизация которого запрещена.

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

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

5.6.4.Объекты муниципальной собственности могут передаваться в залог, если это экономически обосновано. Экономическое обоснование готовится ведущим специалистом (экономистом) администрации сельского поселения, и подлежит согласованию с главным специалистом администрации сельского поселения.

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

5.6.6. Залогодателем муниципального имущества выступает:

- администрация сельского поселения, в отношении имущества, составляющего казну сельского поселения;

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

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

5.6.8. После принятия решения администрация сельского поселения оформляет договор залога, обеспечивает нотариальное удостоверение, государственную регистрацию договора, за счет средств лиц и предприятий, заинтересованных в предоставлении залога, вносит объект залога в Реестр залоговых сделок и производит соответствующую запись в Реестре муниципальной собственности.

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

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

- заявление;

- копию устава предприятия;

- перечень имущества, подлежащего передаче в залог, с указанием его балансовой стоимости на последнюю отчетную дату, подписанную руководителем предприятия и главным бухгалтером;

- проект договора о залоге, содержащий условия, предусматривающие вид залога, сущность обеспеченного залогом требования, его размер, сроки и порядок исполнения обязательства, состав и стоимость закладываемого имущества, условия страхования залогодателем закладываемого имущества, а также любые иные условия, относительно которых сторонами достигнуто согласие. В случае включения условия о залоге в договор, по которому возникает обеспеченное залогом обязательство, представляется проект этого договора;

- баланс залогодателя на последнюю отчетную дату в объеме и формах, предусмотренных действующим законодательством, подписанную руководителем предприятия и главным бухгалтером;

- экономическое обоснование необходимости залога.

Отдел по управлению имуществом и земельным отношениям рассматривает представленные документы не более чем в двухнедельный срок с момента поступления заявления и вносит предложения главе администрации сельского поселения.

Отказ в выдаче разрешения на совершение залоговой сделки возможен:

- при отсутствии полного перечня требуемых документов;

- при признании структуры баланса предприятия неудовлетворительной;

- в случаях экономической неэффективности залога;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Разрешение на залог муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия, оформляется распорядительным актом администрации сельского поселения.

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

**Обмен объектов муниципальной собственности**

5.7. Обмен недвижимых объектов муниципальной собственности, может осуществляться в исключительных случаях для решения важнейших социально-экономических проблем сельского поселения. Обмен муниципальных объектов возможен только на равнозначные и равноценные объекты, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Федерации, других муниципальных образований, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством.

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

5.7.2. Решение об обмене недвижимых объектов муниципальной собственности, составляющих казну администрация сельского поселения, принимает Совет сельского поселения.

5.7.3. 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.

5.7.4. Предварительное изучение вопросов целесообразности (нецелесообразности) обмена конкретного муниципального объекта и предоставления официального заключения по этому вопросу осуществляется по поручению главы муниципального района соответствующим отраслевым органом управления (структурным подразделением) администрации муниципального района.

**Продажа муниципального имущества**

5.8. Продажа муниципального имущества (в том числе земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы) осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" и иными законодательными актами.

**Глава 6. Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению**

**земельными ресурсами**

6.1. Вмуниципальной собственности находятся земельные участки:

- которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации;

- право муниципальной собственности, на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;

- приобретенные по основаниям, установленным гражданским законодательством,

6.2. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности осуществляется на основании решения органов местного самоуправления сельского поселения.

6.3. Земельные участки, находящейся в государственной и муниципальной собственности предоставляются в соответствии с Земельным кодексом РФ законодательством Забайкальского края, нормативно-правовыми актами администрация сельского поселения.

6.4. Для приобретения прав на земельные участки граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности либо в распоряжении органов местного самоуправления подают в администрацию района соответствующее заявление с приложением необходимых документов в порядке, определяемом Земельным кодексом РФ, законодательством Забайкальского края, нормативно-правовыми актами сельского поселения.

6.5. Предоставление земельных участков, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления в пределах черты поселений, кроме земельных участков, отнесенных к землям, изъятым из оборота, осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

**Глава 7. Порядок участия в предприятиях различных организационно-правовых форм**

7.1. Сельское поселение не вправе выступать участниками хозяйственных обществ и вкладчиками в товариществах на вере, если иное не установлено законом.

7.2. Учреждения могут быть участниками хозяйственных обществ и вкладчиками в товариществах с разрешения муниципального района, если иное не установлено законом.

7.3. Муниципальные унитарные предприятия могут с согласия администрация сельского поселения быть участниками коммерческих и некоммерческих организаций, в которых в соответствии с федеральным законодательством допускается участие юридических лиц.

7.4. Общества, учредителем которых выступают в случаях, установленных федеральными законами, учреждения, муниципальные унитарные могут быть только открытыми.

7.5. 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.

7.6. Предложения о внесении муниципального имущества в качестве вклада в открытые акционерные общества готовит администрация сельского поселения.

7.7. Сельское поселение, муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения не могут выступать учредителями благотворительных и кредитных организаций.

7.8. Сельское поселение не может выступать учредителем, членом общественного объединения.

**Глава 8. Прием в муниципальную собственность имущества юридических и физических лиц, оформление бесхозяйного имущества**

8.1. Прием в муниципальную собственность имущества юридических и физических лиц осуществляется как на возмездной, так и на безвозмездной основе по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами.

8.2. Безвозмездный прием в муниципальную собственность имущества юридических и физических лиц осуществляется на основе договора, в соответствии с их письменным обращением в администрацию сельского поселения, за исключением случаев прямо отнесенных к компетенции других органов местного самоуправления.

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

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

8.2.3.Администрация сельского поселения, с учетом мнения балансодержателя, осуществляющего осмотр имущества, направляет в отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям заключение о целесообразности (нецелесообразности) приема данного имущества в муниципальную собственность.

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

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

8.3.1. При обнаружении бесхозяйного недвижимого имущества администрация поселения, на территории, которого находится данное имущество, сообщает в отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям об обнаружении бесхозяйного недвижимого имущества. Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям совместно с сельским поселением формирует необходимый пакет документов и обращается с заявлением о принятии на учет бесхозяйного недвижимого имущества в Управление Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю.

8.3.2. В установленном законном порядке производятся постановка на учет бесхозяйных недвижимых вещей и регистрация прав на недвижимое имущество.

**Глава 9. Учет объектов муниципальной собственности и контроль за их**

**использованием**

9.1. Учет объектов муниципальной собственности муниципального района ведется в Реестре муниципальной собственности муниципального района в порядке, определяемом решением Совета сельского поселения.