|  |
| --- |
|  |
|  |  |

 Российская Федерация

Республика Хакасия

Таштыпский район

Совет депутатов Анчулского сельсовета

РЕШЕНИЕ

03.11.2015г с.Анчул № 9

 Об утверждении Положения «О порядке

управления и распоряжения муниципальным

имуществом, находящимся в собственности

Анчулского сельсовета»

 В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Анчулский сельсовет от 05.01.2006г. № 10, Совет депутатов Анчулского сельсовета РЕШИЛ:

 1. Утвердить Положение «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности Анчулского сельсовета» согласно приложению.

 2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Анчулского сельсовета О.И.Тибильдеев

 Утверждено

решением Совета депутатов

Анчулского сельсовета

от 03.11.2015 № 9

**П О Л О Ж Е Н И Е**

**о порядке управления и распоряжения имуществом,**

 **находящимся в собственности Анчулского сельсовета**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131–ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Федеральным Законом РФ № 178-ФЗ от 21.12.2001г. «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом муниципального образования Анчулский сельсовет, иными нормативно-правовыми актами.

1.2. Настоящее Положение устанавливает общий порядок управления, распоряжения и учета муниципального имущества, находящегося в собственности Анчулского сельсовета, в целях обеспечения его эффективного использования и контроля сохранности имущества, необходимого для обеспечения решения вопросов местного значения.

1.3. Отношения, регулируемые настоящим Положением

 1) Положением регулируются отношения, возникающие в процессе управления объектами муниципальной собственности, осуществляемые администрацией сельсовета, а также отношения связанные с приватизацией муниципального имущества.

2) Учет, оформление, государственную регистрацию права собственности, аренду и другие виды пользования, а также отчуждение муниципального имущества.

3) Формирование, учет и распоряжение имуществом, входящим в состав муниципальной казны муниципального имущества.

4) Отношения, устанавливающие порядок учета и ведения Реестра Анчулского сельсовета;

5) Порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, переданным муниципальным унитарным предприятиям и муниципальным учреждениям.

6) Предоставление в доверительное управление и безвозмездное пользование муниципального имущества.

**2. МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО**

2.1. Состав и источники образования муниципального имущества

В состав муниципального имущества сельсовета входят:

 - нежилые здания, сооружения, помещения;

 - жилищный фонд;

 - объекты инженерной инфраструктуры;

 - объекты незавершенного строительства;

 - объекты культурного наследия (памятники истории и культуры);

 - земли и земельные участки;

 - автотранспорт;

 - муниципальное имущество, находящееся в законном ведении, управлении, пользовании юридических и физических лиц;

 - иное движимое и недвижимое имущество, признанное в установленном действующим законодательством порядке муниципальной собственностью Анчулского сельсовета.

 Источниками образования муниципального имущества может быть:

 - вновь созданное или приобретенное имущество за счет средств Анчулского сельсовета;

 - имущество, переданное в муниципальную собственность в результате разграничения собственности;

 - имущество, по законным основаниям изъятое из хозяйственного ведения муниципальных унитарных предприятий и оперативного управления муниципальных учреждений;

 - имущество, переданное безвозмездно в собственность муниципального образования юридическими и физическими лицами;

 - имущество, поступившее в собственность администрации сельсовета по иным законным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

2.2. Полномочия представительного органа местного самоуправления.

Полномочия Совета депутатов включают:

 - правовое регулирование порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом;

 - осуществление контроля соблюдения установленного порядка управления и распоряжения муниципальной собственности;

 - утверждение Реестра муниципального имущества;

 - утверждение ставок арендной платы за муниципальное имущество;

 - решения о создании, ликвидации и реорганизации муниципальных предприятий и муниципальных учреждений, созданных на территории сельсовета. Порядок принятия указанных решений определяется настоящим Положением;

 - осуществление иных полномочий в рамках действующего законодательства и Устава муниципального образования Анчулский сельсовет.

 Полномочия главы сельсовета включают:

 - принятие нормативно-правовых актов по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением;

 - решение о принятии и (или) приобретении имущества (объектов) в муниципальную собственность от юридических или физических лиц;

 - выступает продавцом при продаже муниципального имущества;

 - осуществляет права собственника при передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование муниципальным унитарным предприятиям или оперативное управление муниципальным учреждениям;

 - выступает инициатором создания муниципальных унитарных предприятий и утверждает их Уставы;

 - передает муниципальное имущество в аренду юридическим и физическим лицам;

 - подписывает соответствующие договоры;

 - осуществляет иные полномочия по управлению и распоряжению муниципального имущества в пределах своей компетенции.

 2.3. Регистрация прав на объекты муниципальной собственности.

 Право собственности сельсовета и другие права, в т.ч. право хозяйственного ведения и право оперативного управления, подлежат обязательной государственной регистрации в установленном законодательством порядке и наступают с момента государственной регистрации такого права.
 Государственной регистрации подлежат недвижимое и движимое имущество муниципальной собственности, ограничения (обременения) прав на него, в т.ч. аренда, сервитут, ипотека, доверительное управление, безвозмездное пользование и т.п.

 Ответственными за подготовку и оформление документов являются:
 - на право   собственности   сельсовета и (или) перехода права собственности на имущество - глава Анчулского сельсовета или уполномоченное им лицо;

 - на право    хозяйственного     ведения    и    оперативного    управления - законные представители пользователей такого имущества;
 - на право аренды муниципального имущества - арендаторы;
 - иное ограничение (обременение) права собственности и иных вещных прав на муниципальную собственность (ипотека, залог, сервитут и др.) является приобретающее указанные права лицо.

 Держателем подлинников свидетельств о государственной регистрации прав на  муниципальное имущество и правоустанавливающих документов является администрация Анчулского сельсовета.

**3. ФОРМЫ И ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

Формами управления муниципальным имуществом являются:

- учет муниципального имущества;

- учреждение, реорганизация и ликвидация муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;

- участие в деятельности межмуниципальных организаций и межмуниципальных объединений;

- осуществление контроля за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества.

3.1. Учет муниципального имущества

С целью обеспечения единого учета и своевременного оперативного отражения движения всех видов объектов муниципальной собственности, а также вещных прав и обременений на объекты муниципальной собственности, осуществляется ведение Единого реестра муниципальной собственности (далее - Реестр).

Совершение каких-либо сделок с объектами муниципальной собственности возможно только после включения их в Реестр.

Реестр включает в себя все недвижимое и движимое имущество, перечисленное в пункте 2.1. настоящего Положения.

При включении объекта в Реестр, ему присваивается индивидуальный реестровый номер.

В Реестре муниципальной собственности должны содержаться следующие сведения:

 - в Разделе «Недвижимое имущество»: наименование, назначение, состав, местонахождение (адрес), основание для постановки на учет, технические характеристики, дата постройки, выпуска, ввода в эксплуатацию, стоимость, иные сведения;

 - в Разделе «Движимое имущество»: наименование, категория, основание для постановки на учет, технические характеристики, год выпуска, стоимость, иные сведения.

 Документом, подтверждающим право муниципальной собственности Анчулского сельсовета на имущество, включенное в Реестр муниципальной собственности, является выписка из Реестра.

Включение муниципального имущества в Реестр производится на основании:

 - данных о государственной регистрации;

 - постановлений (распоряжений) органов государственной власти и местного самоуправления;

 - актов приема-передачи;

 - договоров купли-продажи;

 - судебных решений;

 - иных документов, свидетельствующих о возникновении и прекращении каких-либо прав.

 Основанием для включения или исключения сведений об объектах учета из Реестра является возникновение или прекращение права муниципальной собственности в установленном законом порядке.

 Внесение изменений в Реестр производится по факту изменений данных о муниципальном имуществе.

Исключение объекта из Реестра означает прекращение наблюдения за объектом в связи с изменением его собственника или списанием имущества в результате его гибели, порчи, износа и т.д.

Сведения об исключаемых из Реестра объектах сохраняются в Реестре бессрочно с указанием даты, основания исключения, а также с указанием нового собственника в случае отчуждения муниципального имущества.

 3.2. Учреждение, реорганизация и ликвидация муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений

 Муниципальные унитарные предприятия, за которыми имущество закреплено на праве хозяйственного ведения, могут быть созданы для осуществления коммерческой деятельности в случаях:

 1) необходимости использования муниципального имущества, приватизация которого запрещена;

 2) необходимости осуществления деятельности в целях решения социальных задач (в том числе реализации определенных товаров и услуг по минимальным ценам).

 Муниципальное унитарное предприятие, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, может быть создано в случаях:

 1) если преобладающая или значительная часть производимой продукции, выполняемых работ, оказываемых услуг предназначена для нужд поселения;

 2) необходимости осуществления деятельности по производству товаров, выполнению работ, оказываемых услуг, реализуемых по установленных государством ценам в целях решения социальных задач;

 3) необходимости осуществления отдельных дотируемых видов деятельности и ведения убыточных производств.

 Муниципальные учреждения создаются в целях осуществления муниципальным образованием управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера.

 Муниципальное учреждение может быть автономным, бюджетным и казенным учреждением.

 Решения о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений принимается Администрацией поселения в форме постановления.

 Учредителем муниципального унитарного предприятия выступает Администрация поселения.

 Назначение и освобождение от должности руководителя муниципального унитарного предприятия осуществляет Глава поселения. О назначении и освобождении от должности руководителя муниципального унитарного предприятия издается распоряжение Администрации.

 Согласование приема на работу главного бухгалтера муниципального унитарного предприятия, заключения, изменения и прекращения трудового договора с ним осуществляет Глава поселения. Руководители муниципальных унитарных предприятий обязаны ежеквартально отчитываться на балансовой комиссии и представлять отчеты и бухгалтерскую отчетность о деятельности предприятия.

 Руководители муниципальных унитарных предприятий несут ответственность за результаты финансово-хозяйственной деятельности предприятий в соответствии с действующим законодательством и заключенным трудовым договором.

 От имени поселения решения о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных учреждений принимает Администрация поселения в порядке, установленном  нормативными правовыми актами Анчулского сельсовета. О создании, реорганизации и ликвидации муниципального учреждения издается постановление Администрации поселения.

 Осуществление функций и полномочий учредителя муниципальных учреждений, утверждение уставов муниципальных учреждений (внесение в них изменений), назначение и освобождение от должности руководителей  муниципальных учреждений осуществляется в порядке, устанавливаемой Администрацией поселения.

 3.3. Участие в деятельности межмуниципальных организаций, межмуниципальных объединений

 В целях объединения финансовых средств, материальных и иных ресурсов для более эффективного решения вопросов местного значения поселения может быть учредителем (участником, членом) межмуниципальной организации, межмуниципального объединения.

 Решение об учреждении (участии, членстве) межмуниципальной организации, межмуниципального объединения принимается Советом депутатов.

 Участником в межмуниципальной организации, межмуниципальном объединении от имени Анчулского сельского поселения выступает Администрация поселения.

 Для участия в деятельности межмуниципальной организации, имеющих в уставных капиталах акции (доли), являющиеся муниципальной собственностью поселения, распоряжением Администрации поселения в соответствии с действующим законодательством назначаются представители.

 3.4. Осуществление контроля за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества

 Контроль за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества осуществляется Администрацией поселения посредством проверок соблюдения условий договоров хозяйственного ведения, оперативного управления, аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, по результатам которых оформляются соответствующие акты.

 Права, обязанности, ответственность сторон по договорам хозяйственного ведения, оперативного управления, аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления об использовании имущества по назначению определяются условиями договоров.

 Решение об изъятии и перераспределении излишнего, неиспользуемого либо используемого не по назначению муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, принимает Администрацией поселения.

 3.5. Списание муниципального имущества.

 Движимое и недвижимое муниципальное имущество, относящееся к основным средствам, закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями и на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, может быть списано с их баланса как пришедшее в негодность вследствие физического износа, аварий, стихийных бедствий, нарушения нормальных условий эксплуатации, морально устаревшее.

 Списание основных средств производится только в тех случаях, когда восстановление их невозможно или экономически нецелесообразно, они в установленном порядке не могут быть реализованы либо переданы другим муниципальным унитарным предприятиям, муниципальным учреждениям или в собственность Российской Федерации, Республики Хакасии, иных муниципальных образований.

 Муниципальное унитарное предприятие в установленном порядке осуществляет списание движимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения, самостоятельно, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

 Муниципальное бюджетное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться, в том числе осуществлять списание, особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным муниципальным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом.

 Остальным имуществом муниципальное бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, за исключением случаев, предусмотренных статьей 9.2. Федерального закона от 12 января 1996 N 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

 Автономное учреждение без согласия учредителя не вправе распоряжаться, в том числе осуществлять списание, недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним учредителем или приобретенными автономным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества. Остальным имуществом, в том числе недвижимым имуществом, автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не предусмотрено статьей 3 Федерального закона от 03.11.2006 N 174-ФЗ «Об автономных учреждениях»;

 Особо ценное движимое и недвижимое имущество, закрепленное за муниципальными учреждениями, а также объекты недвижимого имущества муниципального предприятия могут быть списаны с их баланса только после получения письменного разрешения Администрации поселения.

 При самостоятельном списании основных средств муниципального учреждения, которым учреждения вправе распоряжаться самостоятельно, а также основных средств муниципального унитарного предприятия данные юридические лица письменно уведомляют Администрацию поселения о списании данного имущества. На основании полученных уведомлений Администрация поселения вносит соответствующие изменения в Реестр муниципального имущества Анчулского сельсовета.

 Для определения непригодности объектов основных средств к дальнейшему использованию, невозможности или неэффективности их восстановления, а также для оформления документации на списание указанных объектов в муниципальном унитарном предприятии или в муниципальном учреждении (далее — организации) приказом руководителя создается постоянно действующая комиссия.

 В состав комиссии должно входить не менее 5 человек. Председателем комиссии назначается руководитель организации.

 В состав комиссии входят должностные лица, в том числе главный бухгалтер (бухгалтер) и лица, на которых возложена ответственность за сохранность основных средств.

 Для участия в работе комиссии в случае необходимости могут приглашаться технические специалисты и представители Администрации поселения.

 В компетенцию комиссии входит:

 - осмотр объекта, подлежащего списанию с использованием необходимой технической документации, а также данных бухгалтерского учета, установление непригодности объекта к восстановлению и дальнейшему использованию;

 - установление причин списания объекта;

 - оценка возможности использования отдельных узлов, деталей, материалов списываемого объекта;

 - составление акта на списание основных средств, акта на списание автотранспортных средств (с приложением актов об аварии, изложением причин, вызвавших аварию, если они имели место).

 Результаты принятого комиссией решения оформляются соответствующим документом по утвержденным в соответствии с действующим законодательством формам.

 В актах о списании подробно излагаются причины списания объекта, состояние его основных частей, деталей и узлов. Составленные и подписанные комиссией акты на списание имущества утверждаются руководителем организации.

 Порядок выдачи разрешения на списание муниципального имущества. Для получения разрешения на списание муниципального имущества муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение представляет в Администрацию поселения следующие документы:

 - ходатайство (письмо) с перечнем муниципального имущества, подлежащего списанию, с обоснованием нецелесообразности его использования;

 - приказ (копию приказа) руководителя муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения о создании постоянно действующей комиссии по списанию (при изменении состава комиссии — приказ об изменении состава комиссии);

 - акты на списание муниципального имущества, согласованные с  Администрацией поселения;

 - при списании автотранспортных средств — заключение организации, имеющей право на его выдачу о техническом состоянии списываемого имущества;

 - при списании муниципального имущества, являющегося компьютерной, сложной электронной техникой, не достигшей 100 % износа, — заключение организации, имеющей право на его выдачу о техническом состоянии списываемого имущества.

 Администрация поселения в течение 10 рабочих дней рассматривает представленные документы и в случае их соответствия действующему законодательству и настоящему Положению согласовывает акты на списание, готовит распоряжение с разрешением списания и направляет его в адрес руководителя муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения.

 Об объектах, не подлежащих списанию и исключенных в связи с этим из представленного перечня, руководителю муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения сообщается письменно.

 После получения распоряжения Администрации поселения руководитель муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения издает приказ о списании имущества и дает указание о разборке и демонтаже списанных основных средств.

 Имущество, составляющее казну поселения, может быть списано как пришедшее в негодность вследствие физического износа, аварий, стихийных бедствий, нарушения нормальных условий эксплуатации, морально устаревшее, в тех случаях, когда восстановление его невозможно или экономически нецелесообразно, оно в установленном порядке не может быть реализованы либо передано муниципальным унитарным предприятиям, муниципальным учреждениям или в собственность Российской Федерации, Республики Хакасия, иных муниципальных образований.

 Для списания имущества Администрация поселения принимает решение о создании комиссии в порядке, установленном пунктом 3.5. настоящего Положения.

 На основании составленных и подписанных комиссией актов на списание муниципального имущества Администрация поселения принимается решение о списании муниципального имущества.

**4. ФОРМЫ И ПОРЯДОК РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

 Формами распоряжения муниципальным имуществом являются:

 - прием имущества в муниципальную собственность;

 - передача муниципального имущества в собственность Российской Федерации, Республики Хакасия, иных муниципальных образований;

 - распоряжение имуществом, принадлежащим муниципальным унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения, оперативного управления и муниципальным учреждениям на праве оперативного управления;

 - прекращение права хозяйственного ведения и права оперативного управления муниципальным имуществом;

 - передача муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление;

 - приватизация муниципального имущества;

 - передача муниципального имущества в залог;

 - отчуждение в собственность юридических и физических лиц муниципального имущества, на которое не распространяется действие Федерального закона от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

 4.1. Прием имущества в муниципальную собственность

 Прием в муниципальную собственность поселения государственного имущества, принадлежащего на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), осуществляется на основании решения Правительства Российской Федерации.

 Прием в муниципальную собственность государственного имущества, принадлежащего на праве собственности Республике Хакасия ( собственность субъекта РФ), осуществляется на основании соответствующего акта органа государственной власти Республики Хакасия.

 Прием в муниципальную собственность муниципального имущества, принадлежащего на праве собственности иному муниципальному образованию, осуществляется на основании соответствующего акта органа местного самоуправления муниципального образования.

 О приеме в муниципальную собственность движимого и недвижимого имущества федеральной и республиканской собственности, муниципального имущества иного муниципального образования издается постановление Администрации поселения.

 Передача в муниципальную собственность имущества юридических и физических лиц, принадлежащего им на праве собственности, осуществляется на основании их обращений с заключением Администрацией поселения в порядке, установленном действующим законодательством, договоров дарения, купли-продажи, иных договоров и (или) оформлением соответствующих актов приема-передачи. О приеме имущества в муниципальную собственность издается постановление Администрации поселения.

 4.2. Передача муниципального имущества в собственность Российской Федерации, Республики Хакасия, иных муниципальных образований

 Муниципальное имущество, находящееся в собственности Анчулского сельсовета может быть передано в собственность Российской Федерации, собственность Республики Хакасия, собственность иного муниципального образования как на возмездной, так и на безвозмездной основе.

 Передача недвижимого муниципального имущества и движимого муниципального имущества стоимостью свыше 5000 минимальных размеров оплаты труда передано в собственность Российской Федерации, собственность Республики Хакасия, собственность иного муниципального образования осуществляется на основании решения Совета депутатов, передача иного движимого муниципального имущества — на основании постановления Администрации поселения в порядке, установленном действующим законодательством.

 4.3. Распоряжение имуществом, принадлежащим муниципальным унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения, оперативного управления и муниципальным учреждениям на праве оперативного управления

 Состав имущества поселения, закрепляемого за создаваемыми или реорганизуемыми муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, оперативного управления и муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, определяется в соответствии с целями и задачами, установленными их уставами.

 В составе имущества, закрепляемого за автономными и бюджетными учреждениями, определяется перечень имущества, относящегося к особо ценному движимому имуществу. Виды такого имущества могут определяться в порядке, установленном Администрацией поселения.

 Закрепление имущества поселения за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения, оперативного управления и за казенным учреждением на праве оперативного управления осуществляется распоряжением Администрации поселения.

 Закрепление недвижимого и особо ценного движимого имущества, иного имущества за автономным или бюджетным учреждением на праве оперативного управления осуществляется распоряжением Администрации поселения.

 Движимое и недвижимое имущество, приобретенное муниципальными унитарными предприятиями или учреждениями по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, принадлежит на праве собственности поселению и считается закрепленным за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления с момента государственной регистрации права хозяйственного ведения и оперативного управления на недвижимое имущество или с момента принятия движимого имущества к бухгалтерскому учету муниципальным унитарным предприятием или учреждением.

 Муниципальное унитарное предприятие в праве самостоятельно распоряжаться принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения движимым имуществом поселения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

 Муниципальное унитарное предприятие вправе распоряжаться принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения недвижимым имуществом и заключать соответствующие договоры только с письменного согласия Администрации поселения.

 Муниципальное унитарное предприятие вправе совершать сделки, связанные с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, а также осуществлять заимствование и принимать решения о совершении крупных сделок, сделок, в совершении которых имеется заинтересованность руководителя предприятия, только с письменного согласия Администрации поселения.

 Муниципальное унитарное предприятие вправе распоряжаться принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения недвижимым имуществом и заключать соответствующие договоры только с письменного согласия Администрации поселения.

 Муниципальное унитарное предприятие вправе распоряжаться принадлежащим ему на праве оперативного управления движимым и недвижимым имуществом только с согласия Администрации поселения .

 Муниципальные унитарные предприятия, которым имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, перечисляют часть прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в бюджет поселения в порядке, размерах и сроки, устанавливаемые Администрацией поселения.

 Муниципальные учреждения распоряжаются закрепленным за ними на праве оперативного управления имуществом в соответствии с федеральным законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Анчулского сельсовета.

 4.4. Прекращение права хозяйственного ведения и права оперативного управления муниципальным имуществом.

 Право хозяйственного ведения или право оперативного управления муниципальным имуществом может быть прекращено на основании распоряжения Администрации поселения, за исключением имущества муниципального унитарного предприятия, в отношении которого арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемой в деле о банкротстве, в соответствии с законодательством о несостоятельности (банкротстве), а также имущества, в отношении которого установлены ограничения судебными актами и актами других уполномоченных органов.

 Муниципальное имущество может быть изъято из хозяйственного ведения, оперативного управления муниципального унитарного предприятия и оперативного управления муниципального учреждения постановлением Администрации поселения, принятым по основаниям и в порядке, установленным федеральным законодательством, в том числе на основании вступившего в законную силу решения суда.

 4.5. Передача муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление.

 Имущество поселения может передаваться в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление путем заключения соответствующих договоров в соответствии с действующим законодательством.

 В аренду могут быть переданы   имущественные комплексы, отдельные здания, помещения, включая нежилые помещения в жилых домах, сооружения,   оборудование,   транспортные   средства,   инвентарь,   инструмент,   другие материальные ценности, а также земли и земельные участки.

 Арендаторами муниципального имущества могут выступать юридические и физические лица.

 Администрация сельсовета обеспечивает своевременное и качественное ведение документов по аренде, контроль сроков и размеров поступления арендной платы, учет муниципального имущества, переданного в аренду, контроль выполнения договорных обязательств, в том числе за использованием имущества по назначению.

Недвижимое имущество, являющееся собственностью администрации сельсовета, может быть передано в безвозмездное пользование федеральным или республиканским органам управления, организациям и учреждениям, а также некоммерческим организациям.

Муниципальные унитарные предприятия передают имущество, находящееся в хозяйственном ведении, в безвозмездное пользование с разрешения главы сельсовета на основании письменного обращения муниципального унитарного предприятия или с его согласия.

Передача объектов права собственности, находящихся в оперативном управлении муниципальных учреждений, осуществляется решением главы сельсовета на основании письменного обращения муниципального учреждения или с его согласия.

Для получения согласия на передачу недвижимого имущества в безвозмездное пользование муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения представляют главе сельсовета:

1) письменное обращение с просьбой дать согласие на передачу имущества в безвозмездное пользование;

2) проект договора безвозмездного пользования;

3) учредительные документы ссудополучателя.

 Договор безвозмездного пользования заключается главой сельсовета, после издания соответствующего постановления.

 В доверительное управление могут быть переданы следующие объекты муниципальной собственности: имущественные комплексы; отдельные объекты, относящиеся к недвижимому имуществу и другое имущество.

 Решением о передаче имущества в доверительное управление должно быть определено:

1) состав имущества, передаваемого в доверительное управление;

2) лицо, в управление которого передается имущество;

3) возможный срок действия договора доверительного управления.

Договор доверительного управления заключается главой сельсовета, после издания соответствующего постановления.

Условия предоставления имущества поселения в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление определяются решением Совета депутатов  Анчулского сельсовета.

 4.6. Приватизация муниципального имущества

 Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации, прогнозным планом (программой) приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности Анчулского сельсовета, утверждаемым решением Совета депутатов, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

 Перечень муниципального имущества, подлежащего приватизации, разрабатывается Администрацией поселения и включается в прогнозный план (программу) приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности Анчулского сельсовета(далее — Программа), и утверждается решением Совета депутатов.

Приватизации не подлежит имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав,  оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота), а также имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в государственной или муниципальной собственности.

Продавцом муниципального имущества выступает Администрация поселения. Администрация поселения принимает решение об условиях и способе приватизации имущества поселения в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности Анчулского сельсовета.

 Денежные средства в счет оплаты приватизируемого имущества поселения подлежат перечислению покупателем имущества поселения в бюджет поселения в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества поселения.

 4.7. Порядок передачи муниципального имущества в залог.

 Движимое и недвижимое муниципальное имущество может передаваться в залог в случаях:

 - обеспечения исполнения обязательств поселения перед кредиторами;

 - обеспечения исполнения обязательств предприятия перед кредиторами;

 - обеспечения исполнения обязательств юридического лица или гражданина, осуществляющего предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, перед кредиторами.

 Предметом залога может быть любое муниципальное имущество, за исключением:

 1) имущества, изъятого из гражданского оборота;

 2) имущества, не подлежащего приватизации в соответствии с действующим законодательством;

 3) имущества, в отношении которого принято решение о приватизации;

 4) имущества, закрепленного за муниципальным учреждением, муниципальным предприятием на праве оперативного управления;

 5) имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием, в отношении которого принято решение о реорганизации или ликвидации;

 6) имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием, в отношении которого арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемой в деле о банкротстве, в соответствии с законодательством о несостоятельности (банкротстве);

 7) имущества, закрепленного за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения, в отношении которого установлены ограничения судебными актами и актами других уполномоченных органов;

 8) другого имущества, залог которого не допускается в соответствии с действующим законодательством.

 Имущество, закрепленное за муниципальным учреждением,  муниципальным предприятием на праве оперативного управления, может быть предметом залога только после его изъятия из оперативного управления в соответствии с действующим законодательством.

 Залог муниципального имущества с целью обеспечения исполнения перед кредитором юридического или физического лица обязательств муниципального образования как поручителя осуществляется по договору поручительства, заключаемому Администрацией поселения с кредитором этого лица.

 Движимое и недвижимое имущество поселения, являющееся предметом залога остается у залогодателя.

 4.8. Отчуждение в собственность юридических и физических лиц муниципального имущества, на которое не распространяется действие Федерального закона от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических  лиц  исключительно   на  возмездной   основе   в   порядке,   установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Приватизация объектов муниципальной собственности на территории  Анчулского сельсовета  осуществляется  в  соответствии  с Федеральным Законом РФ № 178-ФЗ от 21.12.2001г. «О приватизации государственного и муниципального имущества». Отчуждение указанного в настоящем пункте муниципального имущества регулируется соответствующими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативно-правовыми актами.

Приватизации не подлежит имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав,  оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота), а также имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в государственной или муниципальной собственности.

Решение о приватизации муниципального имущества и определение способа приватизации в соответствии с планом приватизации муниципального имущества, определяется решением Совета депутатов.

**5. ОРГАНИЗАЦИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ЭФФЕКТИВНОСТЬЮ УПРАВЛЕНИЯ** **И**

**РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

 Контроль за эффективностью управления муниципальным имуществом осуществляется в целях:

 - достоверного установления фактического наличия, технического состояния имущества поселения и внесения изменений в данные о нем, содержащиеся в Реестре муниципального имущества Анчулского сельсовета;

 - повышения доходности от коммерческого использования имущества поселения;

 - повышения эффективности управления предприятиями и акционерными обществами, акции которых находятся в собственности поселения;

 - определения обоснованности затрат бюджета поселения на содержание муниципального имущества.

 Контроль за эффективностью управления и распоряжения муниципальным имуществом осуществляется в следующих формах:

 - ежегодных документальных проверок данных бухгалтерской и иной отчетности организаций, владеющих имуществом поселения, на их соответствие данным, содержащимся в Реестре муниципального имущества Анчулского сельсовета;

 - проверок фактического наличия, использования по назначению и сохранности имущества поселения;

 - инвентаризации недвижимого имущества поселения, в том числе технической инвентаризации;

 - аудиторских проверок организаций, владеющих имуществом поселения, проводимых в случаях и порядке, установленном федеральным законодательством;

 - аудиторских проверок, организуемых предприятием в порядке, установленном федеральным законодательством;

 - проверок соблюдения установленного настоящим Положением порядка распоряжения муниципальной собственностью;

 - правовых экспертиз проектов договоров при совершении сделок с муниципальным имуществом на их соответствие федеральному, республиканскому законодательству и нормативным правовым актам органов местного самоуправления поселения;

 - проверок фактического наличия уставов предприятий, учреждений и трудовых договоров (контрактов) с руководителями предприятий, учреждений и соответствия их действующему законодательству;

 - иных формах контроля, предусмотренных действующим законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Анчулского сельсовета.

 Контроль за эффективностью управления и распоряжения имуществом поселения, включая контроль за соблюдением действующего законодательства, регламентирующего порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, осуществляют в соответствии с действующим законодательством и Уставом муниципального образования Анчулский сельсовет Администрация поселения, Совет депутатов Анчулского сельсовета.

**6. ЗАЩИТА ПРАВА МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

 Защита права муниципальной собственности осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

 Объекты муниципальной собственности могут быть истребованы из чужого незаконного владения, в их отношении могут быть приняты меры по пресечению действий, нарушающих право собственности или создающих угрозу такого нарушения.