РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ТРОСНЯНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03 ноября 2005г. №146

с.Тросна

Об утверждении Положения

о порядке владения, пользования

и распоряжения муниципальной

собственностью Троснянского района

На основании Федерального Закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ, Закона Орловской области № 527-03 от 22.08.2005 года федерального Закона от 21 декабря 2001 года №178 -ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Закона Орловской области от 4-8-.-12.1996 года №17-03 «Об организации местного самоуправления в Российской Федерации», с целью определения регламента (правил) организации и управления муниципальной собственностью Троснянского района, Троснянский районный Совет народных депутатов ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью Троснянского района

2. Настоящее положение вступает в силу с 1 января 2006 года

Глава администрации В.И.Быков

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью Троснянского района Орловской области.

1.Общие положения.

Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6.10.2003г. №131-Ф3 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 декабря 2001г. №178 -ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». Законом Орловской области от 18.12.1996 г. №17-03 «Об организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Орловской области №527-03 от22.08.2005г., Уставом Троснянского района, другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Орловской области и Троснянского района.

1.1 .Настоящее Положение определяет регламент (правила) организации и управления муниципальной собственностью Троснянского района.

1.2.Субъектом права муниципальной собственности является муниципальное образование -Троснянский район. Права собственников в отношении имущества, являющегося муниципальной собственностью, от имени муниципального образования осуществляют представительный орган местного самоуправления -Троснянский районный Совет народных депутатов и исполнительный орган - администрация Троснянского района в пределах полномочий, определенных действующим законодательством, а в случаях, предусмотренных Уставом района, -население непосредственно.

1.3.Органом, осуществляющим процесс управления и распоряжения муниципальной собственностью, кроме средств местного бюджета и внебюджетных фондов, является отдел по управлению муниципальным имуществом Троснянского района.

2.Общий порядок распоряжения и

управления муниципальным имуществом.

2.1.Цели и задачи управления и распоряжения муниципальной собственностью.

2.1.1 Основной целью осуществления управления и распоряжения муниципальной собственностью является обеспечение эффективного использования муниципального имущества Троснянского района в интересах муниципального образования, населения района и увеличение на этой основе доходов районного бюджета.

2.1.2. Задачами, необходимыми для достижения основной цели, являются: - эффективное взаимодействие системы органов. осуществляющих полномочия собственника в отношении муниципальной собственности Троснянского района; обеспечение учета имущества Троснянского района:

обеспечение контроля за использованием имущества Троснянского района, проведение необходимых мероприятий с целью повышения эффективности его использования;

обеспечение защиты имущественных интересов Троснянского района от рисков гибели и повреждения в случае непредвиденных природных, техногенных и других подобных явлений;

2.2. Состав муниципальной собственности.

2.2.1. Муниципальные земли и другие природные ресурсы, находящиеся в муниципальной собственности.

2.2.2. Имущество органов местного самоуправления.

2.2.3. Средства местного бюджета и муниципальные внебюджетные фонды.

2.2.4.Муниципальный жилищный фонд и нежилые помещения.

2.2.5. Имущество, имущественные комплексы, муниципальные дороги, объекты инженерной инфраструктуры, другие объекты, используемые для удовлетворения коммунально-бытовых и социально-культурных потребностей населения.

2.2.6.Имущество муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, находящееся в муниципальной собственности и принадлежащее им соответственно на праве хозяйственного ведения и на праве оперативного управления.

2.2.7. Имущество, переданное органам местного самоуправления муниципального образования безвозмездно на основе соглашений и договоров, а также односторонних актов передачи имущества или переданное для осуществления отдельных государственных полномочий.

2.2.8.Муниципальные предприятия.

2.2.9.Муниципальные учреждения и объекты здравоохранения, образования, культуры и

спорта.

2.2.10. Муниципальные ценные бумаги, доли в уставном капитале хозяйственных обществ и другие финансовые активы.

2.2.. 11. Муниципальные банки и другие финансово-кредитные организации.

2.2.12. Иные объекты, приобретенные на законных основаниях, в том числе за счет средств районного бюджета.

2.3.Учет муниципального имущества.

2.3.1.Учет муниципального имущества осуществляется отделом по управлению муниципальным имуществом путем ведения реестра объектов муниципального имущества Троснянского района, который ведется в соответствии с Положением о Едином реестре объектов муниципального имущества Троснянского района и настоящим Положением.

2.3.2.В реестре объектов муниципального имущества Троснянского района учитываются: муниципальные унитарные предприятия; муниципальные учреждения, организации; муниципальные жилые и нежилые здания, строения, помещения;

муниципальные пакеты акций, доли в уставном (складочном) капитале хозяйственных

обществ и товариществ;

объекты, незавершенные строительством;

объекты инженерной инфраструктуры, внешнего благоустройства поселка и населенных пунктов района ( за исключением входящих в состав муниципальных унитарных предприятий и учреждений). 2.3.3.Основаниями для включения в реестр или исключения из реестра объектов муниципальной собственности являются:

решения органов федеральной власти РФ; решения органов государственной власти Орловской области; решения Троснянского районного Совета народных депутатов; решения суда, вступившие в законную силу;

договоры купли-продажи, иные сделки, не противоречащие законодательству РФ.

2.4. Учет муниципальных земель ведет комитет по земельным ресурсам и землеустройству района.

Основаниями отнесения земель к объектам муниципальной собственности являются:

2.4.1. Решения органов местного самоуправления об отводе и предоставлении земельных участков:

2.4.2. В постоянное (бессрочное) пользование, за исключением земель, занятых объектами государственной собственности и необходимых для их обслуживания.

2.4.3.В аренду юридическим и физическим лицам, кроме земельных участков, на которых размещены объекты государственной собственности;

2.4.4.В срочное пользование юридическим и физическим лицам: физическим лицам в пожизненное наследуемое владение;

2.4.5. Договоры о приобретении земельных участков в муниципальную собственность.

2.4.6. Отсутствие правоустанавливающих документов на земельные участки (включая земли общего пользования, инженерной инфраструктуры), кроме земель, отнесенных действующим законодательством к государственной собственности.

2.4.7. Решения органов государственной власти о передаче земельных участков, находящихся в государственной собственности, в муниципальную собственность.

2.4.8.Иные случаи, предусмотренные действующим законодательством. Реестр земли и природных ресурсов ведется отдельно в соответствии с действующим законодательством.

З.Полномочия органов местного самоуправления

при осуществлении управления и распоряжения муниципальной собственностью.

3.1.В соответствии с действующим законодательством РФ и Уставом Троснянского района, субъектами управления муниципальным имуществом являются:

Троснянский районный Совет народных депутатов - представительный орган местного самоуправления;

Администрация Троснянского района - исполнительный орган местного самоуправления в лице главы администрации;

Отдел по управлению муниципальным имуществом Троснянского района.

3.2. К компетенции Троснянского районного Совета народных депутатов в области управления муниципальным имуществом относятся вопросы:

3.1.1. Принятие программ социально-экономического развития, изменений и дополнений

в них.

3.2.2. Установление, в соответствии с законодательством, местных налогов и сборов для пользователей муниципальным имуществом.

3.2.3. Принятие решений о выделении дотаций, ссуд и займов муниципальным предприятиям и иным юридическим лицам, совладельцами которых является район.

3.2.4. Установление льгот и преимуществ, в том числе и налоговых, для муниципальных предприятий и пользователей муниципальным имуществом.

3.2.5. Установление порядка управления муниципальным имуществом в соответствии с законодательством, а также его приватизации.

3.2.6. Утверждение в соответствии с законодательством и настоящим Положением нормативных документов о порядке использования нежилых муниципальных помещений и распоряжения ими, передачи и продажи муниципального жилья гражданам и организациям.

3.2.7. Установление квот на разработку находящихся в ведении района месторождений полезных ископаемых и платы за их использование.

3.2.8. Определение в соответствии с земельным законодательством порядка предоставления и изъятия земельных участков, а также распоряжения земельными участками на территории района.

3.2.9.Утверждение по представлению главы администрации района схемы управления отраслями народного хозяйства, социальной сферы.

3.2.10. Установление тарифов на услуги муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений.

3.2.11. Осуществление иных функций, предусмотренных нормативно- правовыми актами.

3.3.. Глава администрации Троснянского района.

3.3.1. Принимает решения (распоряжения) о включении в состав муниципальной собственности имущества, находящегося на территории района.

3.3.2. Принимает решение о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения и оперативного управления.

3.3.3. Согласовывает назначение на должность руководителей муниципальных унитарных предприятий и трудовые договоры с ними.

3.3.4. Утверждает Положение об отделе по управлению муниципальным имуществом.

3.3.5. Утверждает нормативные документы по осуществлению хозяйственной и иной деятельности муниципальных предприятий, учреждений, организаций.

3.4. К компетенции отдела по управлению муниципальным имуществом района относятся: 3.4.1. Организационно- распорядительные и контрольные функции по управлению муниципальным имуществом в соответствии с Положением об отделе, в том числе: ведение реестра муниципального имущества;

приватизация муниципального имущества в соответствии с Программой приватизации, принимаемой Троснянским районным Советом народных депутатов; заключение договоров купли -продажи и аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества, в том числе земельных участков;

контроль за финансово-хозяйственной деятельностью муниципальных предприятий в вопросах эффективного использования муниципального имущества; заключение трудовых договоров с руководителями муниципальных предприятий;

осуществление контроля за исполнением трудовых договоров с руководителями муниципальных предприятий;

проведение работы по созданию, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений;

представление интересов района в хозяйственных товариществах, обществах с муниципальной долей в уставном (складочном) капитале;

осуществление от имени Троснянского района юридических действий по защите имущественных прав района в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе земельными ресурсами;

контролирует перечисление в районный бюджет средств от продажи и аренды муниципального имущества, в том числе земельных участков, а также от продажи права аренды земельных участков на торгах (аукционах, конкурсах); осуществляет иные функции, предусмотренные нормативно- правовыми актами.

4.Порядок распоряжения и управления

имуществом, входящим в состав муниципальной казны.

4.1. Средства районного бюджета, иное движимое и недвижимое имущество, относящееся к собственности Троснянского района, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, земельные участки, не закрепленные по договору аренды, постоянного бессрочного пользования составляют муниципальную казну и принадлежат Троснянскому району на праве собственности.

Формирование муниципальной казны и финансирование мероприятий по ее содержанию осуществляется за счет средств районного бюджета и иных источников, не запрещенных законодательством РФ и Орловской области.

4.2. Основаниями отнесения объектов к муниципальной казне являются: отсутствие аренды и постоянного бессрочного пользования на земельные участки,

закрепленные за муниципальными предприятиями и учреждениями в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципального имущества;

отказ муниципального предприятия или учреждения от права хозяйственного ведения или оперативного управления на муниципальное имущество, отказ от аренды и постоянного и бессрочного пользования на земельные участки;

изъятие излишнего и неиспользуемого либо используемого не по назначению имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления и за предприятием на праве хозяйственного ведения;

имущество, оставшееся после ликвидации муниципальных предприятий и учреждений и иных юридических лиц с участием района;

отсутствие собственника имущества, отказ собственника от имущества или утрату собственником права на имущество по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством, на которое в случаях и в порядке, установленном действующим законодательством, приобретено право муниципальной собственности;

принятие и приобретение в муниципальную собственность имущества юридических и физических лиц;

иные основания, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.3. Учет имущества муниципальной казны, управление и распоряжение объектами муниципальной казны осуществляется в соответствии с Положением о муниципальной казне Троснянского района, утверждаемом районным Советом народных депутатов.

4.4. Троснянский район как муниципальное образование несет имущественную ответственность по обязательствам денежными средствами и иным имуществом, входящим в состав муниципальной казны.

4.5. Имущественные требования, обращенные к Троснянскому району как муниципальному образованию, а так же вытекающие из убытков, причиненных гражданину или юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействий), подлежат удовлетворению в первую очередь за счет средств районного бюджета, а затем за счет движимого и недвижимого имущества, входящего в состав муниципальной казны.

5.Порядок передачи муниципального имущества

в пользование физическим и юридическим лицам.

5.1. Решение о передаче недвижимого муниципального имущества в безвозмездное пользование принимает Глава администрации района.

5.2. По договору безвозмездного пользования (договор ссуды) ссудодателем имущества, находящегося в муниципальной собственности, является отдел по управлению муниципальным имуществом.

5.3. Ссудополучателем по договорам безвозмездного пользования могут быть муниципальные предприятия или учреждения, в случае нецелесообразности передачи им данного имущества в хозяйственное ведение или оперативное управление, а также органы государственной власти и местного самоуправления, некоммерческие организации.

5.4. Обращение о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование подается ссудополучателем в отдел по управлению муниципальным имуществом в письменной форме. К нему прилагаются следующие документы:

обоснование целесообразности передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование;

копии учредительных документов юридического лица; справка налоговой инспекции об идентификационном номере налогоплательщика в государственном реестре.

5.5. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование согласовывается отделом по управлению муниципальным имуществом с балансодержателем имущества.

5.6. Передача в безвозмездное пользование муниципального имущества не влечет передачу прав собственности на это имущество.

5.7. Ссудополучатель муниципального имущества не вправе без письменного разрешения ссудодателя передавать его в аренду, залог, вклад в уставный капитал.

5.8. Ссудополучатель муниципального имущества обязан вернуть его ссудодателю в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа, или в состоянии, обусловленном договором.

5.9. Договор безвозмездного пользования имуществом заключается в письменном виде на срок, определяемый отделом по управлению муниципальным имуществом.

5.10. Договор безвозмездного пользования должен содержать:

состав и стоимость муниципального имущества, передаваемого в безвозмездное пользование;

цели использования муниципального имущества; срок безвозмездного пользования;

порядок передачи муниципального имущества ссудополучателю и возврат ссудодателю; обязанности сторон по ремонту и техническому обслуживанию муниципального имущества;

ответственность сторон за ненадлежащее выполнение условий договора; условия досрочного прекращения договора.

5.11. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется по передаточному акту, который является неотъемлемой частью договора.

5.12.Договор безвозмездного пользования подлежит регистрации в Регистрационном управлении.

6.Порядок приема имущества в муниципальную собственность и передача муниципального имущества органам государственной власти РФ и субъектам РФ.

6.1. Юридические лица, передающие имущество включая объекты недвижимости в муниципальную собственность, с согласия собственника этого имущества, направляют в адрес районного Совета письмо -обоснование.

6.2. Для отнесения предлагаемого имущества (объекта) в муниципальную собственность по согласованию с главой администрации района, отдел по управлению муниципальным имуществом оформляет предложения в адрес собственника имущества по управлению имуществом по отнесению предлагаемого имущества (объектов) в муниципальную собственность.

Указанные предложения по приему имущества в муниципальную собственность утверждаются районным Советом народных депутатов.

6.3. Вышеуказанное постановление районного Совета народных депутатов является основанием для подготовки распоряжения отдела по управлению муниципальным имуществом Троснянского района о приеме соответствующего объекта в муниципальную собственность района и назначении балансодержателя принимаемого имущества.

6.4. Передача муниципального имущества в государственную, федеральную собственность осуществляется в соответствии с решением Троснянского районного Совета народных депутатов.

6.5. Закрепление имущества в собственности производится на основании акта приема-передачи. Акты приема-передачи утверждаются собственником или - в части муниципального , государственного, субъектов Федерации, федерального имущества -представителем собственника - отделом по управлению имуществом принимающей стороны.

6.6. Вновь построенные объекты принимаются в муниципальную собственность заказчика на балансы специализированных предприятий согласно постановлению главы администрации района и распоряжению отдела по управлению муниципальным имуществом района.

7. Порядок передачи имущества сельским и городским поселениям.

7.1. Для исполнения органами местного самоуправления полномочий, предусмотренных ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» №131 -ФЗ от 6.10.03 г., сельским и городскому поселениям передается безвозмездно движимое и недвижимое муниципальное имущество.

7.2. Для передачи муниципального имущества соответствующим муниципальным образованиям, отдел по управлению муниципальным имуществом готовит перечень имущества, подлежащего передачи от муниципального района сельским и городскому поселениям.

Главы сельских и поселковой администраций рассматривают перечни передаваемого им имущества и утверждают их на сессиях сельских и городского Советов народных депутатов.

На основании утвержденных перечней имущества Отдел по управлению муниципальным имуществом разрабатывает предложения о передаче имущества и выносит на сессию районного Совета для утверждения.

7.3. Закрепление имущества в собственности производится на основании актов приема-передачи.

7.4. При заключении соглашения о передаче полномочий от сельских и городской поселений муниципальному району, производится передача имущества для выполнения переданных полномочий , которое будет учитываться в реестре муниципальной собственности района в течение всего срока действия соглашения.

8. Порядок и условия приватизации муниципального имущества.

8.1. Порядок приватизации муниципального имущества, за исключением земли и жилого фонда определяется Федеральным Законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» и «Об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации» и другими нормативными актами, утвержденными в соответствии с федеральным законом.

8.2. Перечень объектов муниципального имущества, подлежащего приватизации, определяется Программой приватизации муниципального имущества в Троснянском районе, утверждаемой районным Советом народных депутатов.

8.3. Программу приватизации разрабатывает отдел по управлению муниципальным имуществом совместно с отделами и управлениями администрации района. По представлению главы администрации района Программа приватизации выносится на рассмотрение районного Совета народных депутатов.

8.4. Программа приватизации муниципального имущества утверждается районным Советом народных депутатов и после утверждения публикуется в газете «Сельские Зори»

8.5. Приватизацию осуществляет отдел по управлению муниципальным имуществом

района.

8.6. Отдел по управлению муниципальным имуществом ежегодно до 1 апреля текущего года представляет районному Совету народных депутатов отчет о реализации программы приватизации за прошедший год.

8.7. Порядок приватизации жилищного фонда определяется Законом РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ», Положением о приватизации жилищного фонда на территории Троснянского района.

8.8.Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества (за вычетом расходов на организацию и проведение приватизации муниципального имущества) подлежат перечислению в бюджет Троснянского района.

9. Аренда муниципального имущества.

9.1. В аренду могут быть сданы здания, сооружения, нежилые помещения и имущественные комплексы, находящиеся в муниципальной собственности Троснянского района, в том числе находящиеся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий или в оперативном управлении муниципальных учреждений.

9.2. Право аренды муниципального имущества района может быть предоставлено как по целевому назначению, так и по коммерческому конкурсу.

9.3. Предоставление муниципального имущества в аренду осуществляется отделом по управлению имуществом в соответствии с Положением о порядке предоставления в аренду зданий, сооружений, нежилых помещений и имущественных комплексов, находящихся в муниципальной собственности Троснянского района, утвержденным решений Совета народных депутатов Троснянского района.

9.4. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, поступает в районный бюджет.

Арендная плата (или часть ее) на основании решений Совета народных депутатов района может перечисляться на счет предприятия и учреждения, за которыми арендуемое имущество на праве хозяйственного ведения или оперативного управления значится.

10. Залог муниципального имущества.

10.1. Залог муниципального имущества осуществляется в целях обеспечения обязательств по денежным и товарным кредитам Троснянского района.

Решение о передаче муниципального имущества в залог принимает Глава администрации района.

10.2. Предметом залога может быть муниципальное имущество и имущественные права.

10.3. Договор залога заключается в письменной форме, а договор об ипотеке удостоверяется нотариально и подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.4. Договоры залога и ипотеки на исполнение и контроль передаются в Финансовый отдел Троснянского района.

10.5. При обращении взыскания кредитора на заложенное муниципальное имущество отдел по управлению имуществом Троснянского района реализует его путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном законодательством о приватизации и Гражданским кодексом РФ.

10.6. Финансовый отдел администрации Троснянского района за счет средств, полученных от приватизации заложенного муниципального имущества, производит погашение задолженности по договорам залога и ипотеки.

10.7. Залог муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями или учреждениями, осуществляется ими только с письменного согласия отдела по управлению муниципальным имуществом.

11. Передача муниципального имущества в доверительное управление.

11.1. Муниципальное имущество передается в доверительное управление на определенный срок на основании постановления Главы администрации Троснянского района.

11.2. Учредителем доверительного управления является отдел по управлению муниципальным имуществом района.

11.3. Договор доверительного управления заключает учредитель в пользу муниципального образования Троснянский район с доверительным управляющим, которым может быть индивидуальный предприниматель или коммерческая организация (за исключением унитарного предприятия).

11.4.Объектом доверительного управления может быть любое муниципальное имущество, за исключением денег и имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении.

11.5. Срок действия доверительного управления не может быть более пяти лет.

11.6. Договор доверительного управления недвижимым имуществом подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

12. Закрепление муниципального имущества на праве хозяйственного ведения и оперативного управления.

12.1. Закрепление объектов муниципальной собственности Троснянского района в хозяйственное ведение и оперативное управление может производиться при учреждении муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений и в процессе их деятельности.

12.2. Закрепление муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями производит отдел по управлению имуществом района на основании постановлений Главы администрации района.

12.3. Право хозяйственного ведения и оперативного управления на объекты муниципальной собственности Троснянского района возникает у предприятия и учреждения с момента их передачи.

12.4. Муниципальное унитарное предприятие Троснянского района, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых гражданским законодательством Российской Федерации.

12.5. Муниципальное унитарное предприятие Троснянского района не вправе продавать закрепленное за ним на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, в залог, вносить его в качестве вклада (пая, доли) в уставный капитал хозяйственных обществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без предварительного согласия отдела по управлению имуществом Троснянского района.

12.6. Муниципальные учреждения Троснянского района, которым имущество принадлежит на праве оперативного управления, владеют, пользуются и распоряжаются этим имуществом в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника (уполномоченного им органа) и назначением имущества в пределах, определяемых законодательством Российской Федерации и уставом учреждения.

12.7.Муниципальное учреждение Троснянского района не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом , приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете из бюджета Троснянского района.

13.Купля-продажа муниципального имущества.

13.1. Купля-продажа муниципального имущества осуществляется в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, федеральными законами, а также нормами законодательства о приватизации.

13.2. Продавцом муниципального имущества выступает отдел по управлению муниципальным имуществом.

13.3. Покупателями муниципального имущества не могут быть государственные и муниципальные унитарные предприятия, учреждения, а также юридические лица, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов.

Обязанность доказать свое право на приобретение муниципального имущества возлагается на покупателей.

13.4. Продажа муниципального имущества осуществляется следующими способами: продажа на аукционе, в том числе продажа акций, созданных в процессе приватизации открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

продажа на коммерческом конкурсе с инвестиционными и (или) социальными условиями;

продажа акций, созданных в процессе приватизации открытых акционерных обществ их работникам;

выкуп арендованного муниципального имущества.

13.5. Продажа нежилых помещений муниципального фонда, сданных в аренду приватизированным предприятиям, осуществляется в соответствии с Положением, утвержденным главой администрации района.

13.6. Продажа строений, жилых домов, приватизированных квартир и их долей перешедших в порядке наследования в муниципальную собственность, муниципальных

изолированных жилых помещений в коммунальных квартирах, а также полностью самортизированных частей жилых домов осуществляется на основании соответствующего Положения, утвержденного Главой администрации района.

14. Признание муниципальных жилых домов и жилых помещений непригодными для постоянного проживания, перевод жилых домов и жилых помещений в нежилые.

14.1. Рассмотрение вопросов о непригодности жилых муниципальных домов и жилых помещений для постоянного проживания (аварийности) осуществляет назначаемая главой районной администрации комиссия в составе представителей администрации, пользователя (балансодержателя), государственного унитарного предприятия технической инвентаризации, санитарно-эпидемиологического надзора, пожарного надзора, главного архитектора. При необходимости в состав комиссии могут быть включены представители других служб.

14.2.Комиссия на основании заявления пользователей (балансодержателей) жилых домов и жилых помещений осуществляет их обследования, в ходе которых выявляет и определяет величину их физического износа, наличие дефектов планировки и благоустройства, других условий, дающих основание признать жилые дома и жилые помещения непригодными для постоянного проживания.

14.3. Комиссия составляет акт обследования. С учетом технического состояния обследуемые объекты могут быть признаны:

пригодными для постоянного проживания;

непригодными для постоянного проживания (аварийными) на момент обследования, но которые при проведении капитального ремонта, модернизации или реконструкции можно привести в пригодные для постоянного проживания;

непригодными для постоянного проживания (аварийными), дефекты которых не могут быть устранены технически или их устранение экономически нецелесообразно.

14.4. Члены комиссии, несогласные с решением комиссии, оформляют особое мнение, которое прикладывается к акту.

14.5. Решение о признании жилого дома или жилого помещения непригодным для постоянного проживания (аварийным) принимается главой районной администрации, оформляется в виде постановления, в котором утверждается акт обследования, представленный комиссией.

14.6. Принятое постановление служит основанием для решения вопросов, связанных с проведением капитального ремонта, модернизацией, реконструкцией данных жилых домов и жилых помещений либо с расселением проживающих в них жителей, сносом или переоборудованием их для использования в других целях.

14.7. Признанные непригодными для постоянного проживания (аварийными) жилые дома и жилые помещения после их полного расселения исключаются из муниципального жилищного фонда распоряжением отдела по управлению муниципальным имуществом, которое служит основанием для внесения соответствующих изменений в технический паспорт жилого дома, жилого помещения, а также в реестр объектов муниципальной собственности.

14.8. Дальнейшее использование исключенных из муниципального жилищного фонда домов и помещений под другие цели (на жилье) определяется отделом по управлению муниципальным имуществом.

14.9. Снос исключенных из муниципального жилищного фонда домов осуществляется на основании распоряжения отдела по управлению муниципальным имуществом, принятого по письменному заявлению пользователя (балансодержателя).

14.10. Исключение жилых домов из муниципального жилищного фонда, попадающих в зону застройки объектов производственного, социально -культурного и коммунально-бытового назначения, и порядок их сноса определяется постановлением главы администрации района о разрешении строительства данных объектов.

14.11. Перевод пригодных для проживания жилых домов и жилых помещений (независимо от формы собственности) в нежилые может производиться в исключительных случаях. Заявление об этом подаются в отдел по управлению муниципальным имуществом. Постановление по этому вопросу принимается главой администрации района при положительном заключении служб санитарно-эпидемиологического и пожарного надзора, главного архитектора района. В постановлении указывается дальнейшее использование здания, помещения.

14.12. Постановление главы администрации района о переводе жилых домов и жилых помещений муниципального жилищного фонда в нежилые является основанием для внесения соответствующих изменений в технический паспорт жилого дома, жилого помещения а также в Единый реестр муниципального имущества.

15. Порядок создания муниципальных предприятий и учреждений.

15.1.Решения о создании муниципальных предприятий, учреждений, организаций принимаются Троснянским районным Советом народных депутатов по представлению главы администрации Троснянского района.

Основание создания муниципальных предприятий, учреждений, организаций готовится отделом по управлению муниципальным имуществом района по согласованию с отделами ( управлениями) администрации, на которые возложены координация и регулирование деятельности в соответствующей сфере управления.

15.2.Учредителем муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений (за исключением муниципальных учреждений, создаваемых иными органами специальной компетенции) является отдел по управлению муниципальным имуществом Троснянского района. Уставы муниципальных унитарных предприятий и учреждений утверждаются учредителем.

15.3. Порядок реорганизации, ликвидации муниципальных юридических лиц осуществляется в соответствии с действующим законодательством и Положением о порядке создания, реорганизации и ликвидации муниципальных юридических лиц.

15.4..Муниципальное предприятие, учреждение, организация не вправе продавать закрепленное за ним недвижимое имущество, вносить его в порядке оплаты уставного капитала иных предприятий, сдавать в аренду, передавать в залог или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия отдела по управлению муниципальным имуществом района.

15.5.В целях осуществления контроля за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями, учреждениями и организациями, а также переданного в установленном порядке иным юридическим лицам, отдел по управлению муниципальным имуществом района вправе назначать • и производить документальные и фактические проверки (ревизии, инвентаризации), назначать аудиторские проверки.

15.6. Руководители муниципальных предприятий назначаются на должность и освобождаются от должности начальником отдела по управлению муниципальным имуществом по согласованию с главой администрации Троснянского района. Замещение вакантных должностей руководителей муниципальных предприятий осуществляется, как правило, на конкурсной основе.

15.7. Трудовые договоры с руководителями муниципальных предприятий от имени администрации района заключает начальник отдела по управлению муниципальным имуществом района.

15.8. Порядок заключения договоров их содержание, условия исполнения, форма договора определяются Положением, утверждаемым главой администрации района.

16. Управление и распоряжение принадлежащими Троснянскому району акциями (долями) в уставном капитале хозяйственных обществ.

16.1. Управление принадлежащими муниципальному образованию Троснянскому району акциями(паями, долями) в уставном капитале хозяйственных обществ осуществляет отдел по управлению муниципальным имуществом.

16.2. Отдел назначает своего представителя для участия в собрании учредителей, в проведении проверок финансово-хозяйственной деятельности хозяйственных обществ и товариществ, в которых есть муниципальная доля.

16.3. Управление пакетами акций в акционерных обществах, уставном капитале которых есть муниципальная доля, производится путем назначения представителя. Представитель отдела участвует в собрании акционеров, совете директоров акционерного общества, знакомится с заключением аудиторов, бухгалтерскими балансами акционерного общества.

17. Средства, необходимые для управления и распоряжения муниципальным имуществом.

17.1. Расходы, связанные с управлением и распоряжением муниципальным имуществом включают:

оценку и страхование объектов муниципальной собственности;

обеспечение содержания и сохранности объектов муниципальной собственности

-организацию учета, проведение инвентаризации и аудиторских проверок; оплату услуг по приобретению имущества в муниципальную собственность Троснянского района;

-совершение сделок с объектами муниципальной собственности; регистрацию объектов муниципальной собственности, изготовление технической документации, межевание земельных участков;

-оплату услуг доверительных управляющих; иные расходы, связанные с управлением и распоряжением муниципальной собственностью Троснянского района.

18. Заключительные положения.

18.1. Положения, не нашедшие отражения в настоящем Положении, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативными актами.

18.2. Предложения по изменению и дополнению данного Положения могут вноситься депутатами Троснянского районного Совета народных депутатов, главой администрации района, отделом по управлению муниципальным имуществом.

18.3. Контроль за соблюдением установленного порядка управления и распоряжения муниципальной собственность Троснянского района осуществляется и утверждается районным Советом народных депутатов Троснянского района.