**Совет депутатов**

**Екатериновского муниципального образования**

**Екатериновского района**

**Саратовской области**

 **Девятнадцатое очередное заседание Совета депутатов Екатериновского муниципального образования пятого созыва**

 **РЕШЕНИЕ**

**от 18 июня 2025 года № 103**

**р.п. Екатериновка**

**Об утверждении Положения о порядке управления**

**и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Екатериновского муниципального образования Екатериновского муниципального района**

Руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 10 октября 2023 года № 163-н «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества», Уставом Екатериновского муниципального образования Екатериновского муниципального района Совет депутатов Екатериновского муниципального образования Екатериновского муниципального района Саратовской области, **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Екатериновского муниципального образования Екатериновского муниципального района Саратовской области, согласно приложению.

 2. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования в районной газете «Слава труду» и подлежит размещению на официальном сайте администрации Екатериновского муниципального района.

**Глава Екатериновского**

**муниципального образования В.А. Мурнаева**

Приложение к решению совета депутатов Екатериновского муниципального образования

от 18.06.2025 г. № 103

**Положение**

**о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Екатериновского муниципального образования Екатериновского муниципального района**

**1. В настоящем Положении используются следующие термины и понятия:**

- **объекты муниципальной собственности** - находящиеся в муниципальной собственности Екатериновского муниципального образования Екатериновского муниципального района вещи, включая деньги и ценные бумаги, иное имущество, в том числе: имущественные права, информация, результаты интеллектуальной деятельности, в том числе исключительные права на них (интеллектуальная собственность);

- **муниципальная казна** - муниципальные земли и другие природные ресурсы, местные финансы, муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, находящиеся на территории Екатериновского муниципального образования, а также объекты интеллектуальной собственности Екатериновского муниципального образования Екатериновского муниципального района и информационные ресурсы;

- **муниципальные финансы** - средства бюджета Екатериновского муниципального образования Екатериновского муниципального района, ценные бумаги, собственником которых является Екатериновское муниципальное образование, и другие финансовые средства;

- **муниципальные земли** - земельные участки, находящиеся в собственности Екатериновского муниципального образования:

а) которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Саратовской области;

б) право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;

в) которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством Российской Федерации;

-**управление объектами муниципальной собственности Екатериновского муниципального образования Екатериновского муниципального района** - осуществление органами местного самоуправления Екатериновского муниципального района, иными субъектами (в случае передачи им полномочий) правомочий по владению, пользованию и распоряжению объектами муниципальной собственности Екатериновского муниципального образования;

**- приватизация** - возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Екатериновского муниципального образования, в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок управления и распоряжения муниципальной собственностью Екатериновского муниципального образования Екатериновского муниципального района (далее - муниципальное имущество) в целях упорядочения управления и распоряжения собственностью муниципального образования, увеличения доходной части бюджета Екатериновского муниципального образования (далее - бюджет муниципального образования) за счет эффективного использования муниципального имущества, а также повышение инвестиционной привлекательности Екатериновского муниципального образования Екатериновского муниципального района, улучшение качественного состояния муниципального имущества, обеспечение воспроизводства муниципальных ресурсов, повышение благосостояния и жизненного уровня населения, создание правовой и экономической базы для дальнейшего развития и приращения муниципального имущества.

1.2. Право собственника в отношении объектов, входящих в состав собственности муниципального образования, от имени Екатериновского муниципального образования Екатериновского муниципального района осуществляется администрацией Екатериновского муниципального района в лице отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным ресурсами, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, населением непосредственно.

**2. Субъектами управления и распоряжения собственностью муниципального образования являются:**

- представительный орган Екатериновского муниципального образования - совет депутатов Екатериновского муниципального образования Екатериновского муниципального района Саратовской области (далее - Совет депутатов);

- исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления- администрация Екатериновского муниципального района (далее- администрация);

- муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, иные субъекты, в случае наделения (передачи) их в порядке, установленном настоящим Положением, полномочиями по управлению муниципальным имуществом.

**3. Полномочия субъектов в сфере управления объектами муниципальной собственности муниципального образования.**

**3.1. Полномочия Совета депутатов.**

Полномочия Совета депутатов определяются в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Екатериновского муниципального образования Екатериновского муниципального района Саратовской области.

Совет депутатов:

- устанавливает порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом;

- принимает решение о передаче муниципального имущества в государственную собственность Российской Федерации, Саратовской области либо иного муниципального образования;

- утверждает Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества;

- принимает решения о приватизации и определяет условия и порядок приватизации муниципального имущества;

- контролирует деятельность администрации Екатериновского муниципального района в лице отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным ресурсами в области управления и распоряжения муниципальным имуществом.

**3.2. Полномочия администрации Екатериновского муниципального района.**

3.2.1. Администрация Екатериновского муниципального района в лице отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным ресурсами:

- разрабатывает и направляет в Совет депутатов проект Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества;

- осуществляет передачу муниципального имущества в хозяйственное ведение и оперативное управление;

- осуществляет в случаях, предусмотренных законодательством или нормативными правовыми актами Совета депутатов, полномочия арендодателя муниципального имущества;

- осуществляет управление и распоряжение муниципальной казной;

- осуществляет передачу муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами органов местного самоуправления;

- осуществляет списание муниципального имущества в случаях, установленных действующим законодательством и нормативными правовыми актами Совета депутатов;

- выявляет бесхозяйное имущество и оформляет право собственности Екатериновского муниципального образования на указанное имущество;

- готовит предложения о передаче объектов, находящихся в федеральной собственности, государственной собственности Саратовской области, других муниципальных образований и юридических и физических лиц, в собственность Екатериновского муниципального образования Екатериновского муниципального района и проводит процедуру оформления прав муниципальной собственности;

- готовит предложения о передаче объектов, находящихся в собственности Екатериновского муниципального образования, в федеральную собственность, государственную собственность Саратовской области;

- осуществляет государственную регистрацию прав собственности Екатериновского муниципального образования;

- организует работу по проведению оценки стоимости муниципального имущества в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

- разрабатывает предложения о передаче в пользование нежилых помещений и иного недвижимого имущества, являющегося собственностью Екатериновского муниципального образования, в соответствии с действующим законодательством;

- осуществляет подготовку предложений о создании, ликвидации и реорганизации муниципальных унитарных предприятий и учреждений;

- осуществляет приобретение и отчуждение объектов собственности Екатериновского муниципального образования в установленном законом порядке;

- принимает нормативные правовые акты по вопросам приватизации и распоряжения объектами собственности Екатериновского муниципального образования;

- осуществляет учет и анализ использования объектов муниципальной собственности, включая недвижимое имущество, и ведет их реестр;

- осуществляет инвентаризацию муниципального имущества;

- обеспечивает контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, в том числе находящегося в хозяйственном ведении и оперативном управлении юридических лиц, а также переданного в установленном порядке иным лицам, и, в случае нарушения установленных правил распоряжения этим имуществом и его использования, принимает необходимые меры в соответствии с законодательством Российской Федерации и решениями органов местного самоуправления Екатериновского муниципального образования Екатериновского муниципального района Саратовской области;

- проводит документарные ревизии и иные проверки деятельности муниципальных предприятий и учреждений, а также иных юридических лиц в части контроля за использованием по назначению и сохранностью объектов муниципальной собственности;

- осуществляет иные действия, связанные с распоряжением муниципальным имуществом, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Саратовской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Екатериновского муниципального образования;

- осуществляет распоряжение земельными ресурсами Екатериновского муниципального образования в пределах, установленных действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления Екатериновского муниципального образования;

- совершенствует систему землепользования и создает рациональный и экономически обоснованный механизм использования муниципальных земель;

- проводит работу, связанную с приватизацией земель;

- ведет учет земельных участков, находящихся в собственности Екатериновского муниципального образования, а также предоставленных в аренду, и на иных законных основаниях, установленных законодательством Российской Федерации, юридическим и физическим лицам;

- проводит работу по инвентаризации земель Екатериновского муниципального образования;

- организует и проводит работу по постановке земель на кадастровый учет;

- принимает меры по прекращению права собственности, владения, пользования земельными участками по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

- проводит работы по совершенствованию механизма дифференцирования величины земельного налога и арендной платы за землю;

- обеспечивает своевременное поступление в бюджет Екатериновского муниципального образования средств от продажи и использования земельных участков;

- осуществляет муниципальный земельный контроль;

- осуществляет иные полномочия в области управления земельными ресурсами в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Саратовской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Екатериновского муниципального образования.

**3.3. Полномочия муниципальных унитарных предприятий и муниципальных казенных, бюджетных и автономных учреждений.**

3.3.1. Порядок и условия владения, пользования и распоряжения имуществом, принадлежащим муниципальному унитарному предприятию (МУП), определяются действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Екатериновского муниципального образования, Уставом МУП, договором о пользовании муниципальным имуществом, в соответствии с уставными целями деятельности предприятия, заданиями собственника и назначением имущества.

3.3.2. Муниципальные казенные, бюджетные и автономные учреждения в отношении закрепленного за ними на праве оперативного управления муниципального имущества осуществляют в пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Екатериновского муниципального образования, Уставом, в соответствии с целями деятельности, заданиями собственника и назначением имущества, прав владения, пользования им.

**4. Формы использования и порядок распоряжения объектами собственности Екатериновского муниципального образования.**

**4.1. Основными формами использования и распоряжения объектами муниципальной собственности Екатериновского муниципального образования являются:**

- передача в хозяйственное ведение;

- передача в оперативное управление;

- передача в пользование (возмездное, безвозмездное);

- передача в доверительное управление;

- передача в залог;

- приватизация, в том числе: внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ в соответствии с действующим законодательством.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, могут применяться иные формы использования муниципального имущества.

**4.2. Основные критерии выбора форм использования объектов муниципальной собственности.**

Основными критериями при выборе формы использования имущества Екатериновского муниципального образования являются:

- степень необходимости этого имущества для решения вопросов местного значения органами местного самоуправления Екатериновского муниципального образования;

- экономическая эффективность той или иной формы использования муниципального имущества.

**4.3. Право хозяйственного ведения.**

4.3.1. Муниципальным имуществом на праве хозяйственного ведения наделяются муниципальные унитарные предприятия Екатериновского муниципального района, которые владеют, пользуются и распоряжаются этим имуществом в пределах, определяемых Федеральным законом «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» и Гражданским кодексом РФ.

4.3.2. Осуществляя права собственника муниципального имущества, администрация Екатериновского муниципального района имеет право:

- создавать муниципальные унитарные предприятия;

- определять предмет и цели их деятельности, размер, порядок и источники формирования уставного фонда;

- назначать директора (руководителя предприятия);

- утверждать Устав, вносить в него изменения и дополнения;

- осуществлять контроль за использованием по назначению и сохранностью имущества;

- принимать решение о реорганизации или ликвидации муниципального унитарного предприятия, а также наделять иными правами и нести обязанности в соответствии с федеральными законами, названными в п.4.3.1. настоящего Положения, и утверждаемым Районным Собранием Положением о порядке создания, управления, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий Екатериновского муниципального района.

4.3.3. Недвижимое муниципальное имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, передается в пользование физическим и юридическим лицам самими предприятиями с согласия администрации Екатериновского муниципального района в соответствии с Положением о порядке создания, управления, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий Екатериновского муниципального района, утверждаемым Районным Собранием и Уставом муниципального предприятия.

**4.4. Право оперативного управления.**

4.4.1. Муниципальным имуществом на праве оперативного управления наделяются муниципальные казенные, бюджетные и автономные учреждения, владеющие, пользующиеся этим имуществом в соответствии с Гражданским кодексом РФ и утверждаемым Районным Собранием Положением о порядке создания, управления, реорганизации и ликвидации муниципальных учреждений Екатериновского муниципального района.

4.4.2. Уполномоченный орган в лице отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным ресурсами администрации Екатериновского муниципального района на основании распоряжения главы Екатериновского муниципального района закрепляет муниципальное имущество за юридическим лицами, указанными в п.4.4.1. настоящего Положения, в оперативное управление.

4.4.3. Юридические лица в отношении закрепленного за ними на праве оперативного управления муниципального имущества осуществляют в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества право владения, пользования и распоряжения им.

4.4.4. Уполномоченный орган в лице отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным ресурсами администрации Екатериновского муниципального района на основании распоряжения главы Екатериновского муниципального района вправе изъять излишнее или неиспользуемое, либо используемое не по назначению имущество, закрепленное за ними на праве оперативного управления.

**4.5. Передача объектов муниципальной собственности Екатериновского муниципального образования в пользование.**

4.5.1. Объекты муниципальной собственности могут предоставляться физическим и юридическим лицам в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

4.5.2. Полномочия арендодателя в отношении всех объектов, находящихся в муниципальной собственности, осуществляются администрацией Екатериновского муниципального района.

4.5.3. Без проведения конкурсов или аукционов объекты муниципальной собственности предоставляются:

1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) государственным органам, органам местного самоуправления Екатериновского муниципального образования, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям;

4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 3.1. Федерального закона от 12.01.1996 №7-ФЗ «О коммерческих организациях»;

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) медицинским организация, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

7) для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

9) в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 «135-ФЗ «О защите конкуренции»;

10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;

11) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;

14) являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения, сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

15) лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

16) передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.5.4. Указанный в настоящем разделе порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

4.5.5. В порядке, предусмотренном подпунктом 4.5.3. пункта 4.5. настоящего Положения, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

1) муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям;

2) муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными казенными, автономными и бюджетными учреждениями.

4.5.6. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества муниципальных образовательных организаций, являющихся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями, бюджетных и автономных научных учреждений осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в порядке и на условиях, которые определяются Правительством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих требований:

1) арендаторами являются хозяйственные общества, созданные муниципальными образовательными организациями, являющимися бюджетными, автономными учреждениями, бюджетными и автономными научными учреждениями;

2) деятельность арендаторов заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау), право использования которых внесено в качестве вклада в их уставные капиталы;

3) договорами аренды устанавливается запрет на сдачу в субаренду этого имущества, предоставленного хозяйственным обществам по таким договорам аренды, передачу хозяйственным обществам своих прав и обязанностей по таким договорам аренды другим лицам, предоставление этого имущества в безвозмездное пользование, залог таких арендных прав.

4.5.7. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества муниципальных организаций, осуществляющих образовательную деятельность, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в случае заключения этих договоров с:

1) медицинскими организациями для охраны здоровья обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

2) организациями общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

3) физкультурно-спортивными организациями для создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом.

4.5.8. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в настоящем разделе, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

**4.6. Доверительное управление.**

4.6.1. Объекты муниципальной собственности (кроме земельных участков, денег и имущества, находящегося в оперативном управлении или хозяйственном ведении) могут быть переданы в доверительное управление физическим и юридическим лицам в соответствии с действующим законодательством в порядке, определяемом Собранием депутатов.

При этом учредителем, в интересах которого заключается договор доверительного управления, является Екатериновское муниципальное образование в лице администрации Екатериновского муниципального района, а доверительными управляющими: юридические лица, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления Екатериновского муниципального образования, муниципальных унитарных предприятий и муниципальных бюджетных, казенных и автономных учреждений; граждане, за исключением избранных в представительные органы государственной власти или местного самоуправления Екатериновского муниципального образования и их близких родственников.

**4.7. Залог объектов муниципальной собственности.**

4.7.1. В целях обеспечения исполнения обязательств Екатериновского муниципального образования объекты муниципальной собственности могут быть переданы в залог на основании распоряжения главы Екатериновского муниципального района в порядке, определяемом Собранием депутатов.

4.7.2. Договор залога в случае необходимости от имени собственника заключает администрация Екатериновского муниципального района в лице отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным ресурсами администрации Екатериновского муниципального района.

Перечень имущества, входящего в залоговый фонд Екатериновского муниципального образования, утверждается Собранием депутатов.

# 4.8. Общие положения о порядке приватизации муниципального имущества

4.8.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется в порядке и на условиях, определенных Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», иными федеральными законами, настоящим Положением, иными принятыми на их основе муниципальными правовыми актами Совета депутатов, администрации Екатериновского муниципального района (и/или ее органов в соответствии с их компетенцией).

4.8.2. Инициатива осуществления приватизации муниципального имущества может исходить от органов местного самоуправления и/или их органов в соответствии с их компетенцией, а также муниципальных организаций, иных юридических лиц, физических лиц и индивидуальных предпринимателей.

4.8.3. Приватизация муниципального имущества осуществляется исключительно в электронной форме с использованием электронной площадки,администрацией Екатериновского муниципального района (и/или ее органами в соответствии с их компетенцией), а так же своими решениями поручает юридическим лицам, указанным в перечне распоряжения Правительства Российской Федерации от 25.10.2010 № 1874-р осуществлять функции продавца муниципального имущества.

4.8.4. Приватизация недвижимого муниципального имущества осуществляется по согласованию с Собранием депутатов, за исключением случаев отчуждения муниципального недвижимого имущества в порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

4.8.5. Порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества устанавливается администрацией Екатериновского муниципального района в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящего Положения.

4.8.6. Приватизация муниципального имущества может осуществляться в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации имущества, находящегося в собственности Екатериновского муниципального образования (далее – Прогнозный план приватизации).

4.8.7. Прогнозный план приватизации утверждается решением Совета депутатов на основании проекта Прогнозного плана приватизации, содержащего основные направления приватизации муниципального имущества и перечень муниципального недвижимого имущества, подлежащего приватизации в очередном году, разработанного отделом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Екатериновского муниципального района.

4.8.8. В случае приватизации недвижимого муниципального имущества, не включенного в Прогнозный план приватизации на текущий год, приватизация осуществляется администрацией Екатериновского муниципального района (и/или ее органами в соответствии с их компетенцией) на основании отдельного муниципального правового акта Совета депутатов о согласовании отчуждения такого муниципального имущества.

Проект муниципального правового акта Совета депутатов о согласовании отчуждения муниципального имущества должен быть внесен администрацией Екатериновского муниципального района в Собрание депутатов в течение месяца со дня регистрации обращения заинтересованного лица с инициативой о приватизации соответствующего муниципального имущества.

4.8.9. Денежными средствами, полученными от продажи муниципального имущества, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты стоимости муниципального имущества, за вычетом расходов на организацию и проведение приватизации соответствующего имущества.

4.8.10. Предусмотренные пунктом 7.10 настоящего Положения денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества, аккумулируются на счете администрации Екатериновского муниципального района (и/или ее органов в соответствии с их компетенцией) и в полном объеме перечисляются в бюджет Екатериновского муниципального образования Екатериновского муниципального района.

# 4.9. Общие положения о порядке управления и распоряжения казной Екатериновского муниципального района

4.9.1.Имущество, находящееся в собственности Екатериновского муниципального образования и не закрепленное в порядке, предусмотренном федеральным законодательством, на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными организациями, в том числе средства местного бюджета, недвижимое имущество, движимое имущество, иное имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации, составляет казну Екатериновского муниципального образования.

4.9.2. Порядок управления и распоряжения движимым, недвижимым и иным имуществом, составляющим казну Екатериновского муниципального образования, определяется отдельным решением Совета депутатов.

**5. Управление объектами муниципальной собственности.**

**5.1. Управление муниципальным нежилым фондом.**

5.1.1. К муниципальному нежилому фонду относятся все нежилые здания, сооружения, нежилые помещения, в том числе встроено-пристроенные нежилые помещения в жилых домах, отнесенные к объектам муниципальной собственности.

5.1.2. Муниципальные нежилые помещения могут находиться в муниципальной казне или принадлежать муниципальным унитарным предприятиям, муниципальным учреждениям на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

5.1.3. Муниципальные нежилые помещения закрепляются за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными казенными, бюджетными и автономными учреждениями, юридическими лицами других форм собственности, физическими лицами на праве:

- хозяйственного ведения;

- оперативного управления;

- аренды;

- безвозмездного пользования;

- иных основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.1.4. Сдача в аренду муниципальных нежилых помещений, находящихся в муниципальной казне или переданных в оперативное управление муниципальным казенным, бюджетным и автономным учреждениям, осуществляется в установленном порядке исключительно администрацией Екатериновского муниципального района в лице отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным ресурсами администрации Екатериновского муниципального района, действующем от имени арендодателя; сдача в аренду муниципальных нежилых помещений, закрепленных за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения (оперативного управления), осуществляется муниципальными унитарными предприятиями с согласия администрации Екатериновского муниципального района.

5.1.5. Передача арендуемых нежилых помещений в субаренду осуществляется по отдельному договору при наличии согласия на это администрации Екатериновского муниципального района.

В договоре указывается, что сданное помещение закреплено за арендатором и передано в субаренду на срок, согласованный с основным арендодателем. После окончания срока договора помещения возвращаются основному арендатору.

5.1.6. Арендатор (пользователь) имеет право владеть и пользоваться муниципальным нежилым помещением, переданным ему в аренду (безвозмездное пользование), или на ином праве в соответствии с законодательством Российской Федерации, исключительно в соответствии с целевым назначением, определенным при его передаче.

5.1.7. Арендатор (пользователь) не вправе:

- продавать муниципальное имущество;

- вносить его в уставной капитал в порядке учреждения юридических лиц;

- передавать в залог, сдавать в субаренду, иным способом распоряжаться этим имуществом, без согласия собственника.

5.1.8. Порядок управления нежилым фондом устанавливается Положением, утверждаемым Собранием депутатов.

**5.2. Управление муниципальным жилым фондом.**

5.2.1. Муниципальный жилой фонд составляют все жилые помещения, расположенные на территории Екатериновского муниципального образования, переданные и (или) приобретенные в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

5.2.2. Муниципальные жилые помещения могут быть предоставлены гражданам по договору социального найма, договору найма, на иных основаниях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.2.3. Управление жилищным фондом, находящимся в муниципальной собственности, осуществляет администрация Екатериновского муниципального района.

**5.3. Управление муниципальными землями.**

5.3.1. Управление муниципальными землями осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, законами Саратовской области, Уставом Екатериновского муниципального образования Екатериновского муниципального района.

5.3.2. Управление муниципальными землями осуществляет администрация Екатериновского муниципального района путем:

- формирования нормативной базы, регулирующей земельные отношения на территории Екатериновского муниципального образования;

- создания реестра землепользователей;

- разработки и внедрения мероприятий по экономическому стимулированию рационального использования муниципальных земель и развития всех форм хозяйствования;

- проведения анализа конъюнктуры рынка земли и иной недвижимости;

- подготовки и проведения конкурсов и аукционов по продаже недвижимости и прав на нее, заключению договоров аренды;

- заключения договоров аренды, купли-продажи земельных участков;

- обеспечения своевременных и в полном объеме поступлений платежей за землю;

- проведения работ по совершенствованию механизма дифференцирования величины земельного налога и других платежей за землю;

- осуществления иных полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Саратовской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Екатериновского муниципального образования и настоящим Положением.

**5.4. Управление муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными бюджетными, казенными и автономными учреждениями.**

5.4.1. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные бюджетные, казенные и автономные учреждения создаются в соответствии с планами и программами социально-экономического развития Екатериновского муниципального образования и на основе устанавливаемого настоящим Положением порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью.

5.4.2. Порядок создания, управления, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий и муниципальных бюджетных, казенных и автономных учреждений, правовой режим имущества, закрепляемого за ними, определяются действующим законодательством и соответствующими Положениями, утверждаемыми Советом депутатов.

**5.5.** **Управление муниципальными финансами**.

5.5.1. Муниципальные финансы включают средства бюджета Екатериновского муниципального образования, ценные бумаги и другие финансовые средства.

5.5.2. Исполнение бюджета Екатериновского муниципального образования осуществляется администрацией Екатериновского муниципального района в лице финансового управления на основании решения Совета депутатов о бюджете Екатериновского муниципального образования на очередной календарный год.

5.5.3. К объектам муниципальной собственности, составляющим местные финансы, относятся ценные бумаги:

- акции приватизированных предприятий, закрепленные в муниципальной собственности;

- акции хозяйственных обществ, находящихся в муниципальной собственности;

- акции, приобретенные при учреждениях АО (внесение муниципального имущества в виде вклада);

- акции, приобретенные на рынке ценных бумаг;

- иные виды ценных бумаг (облигации, векселя и другие).

5.5.4. Права акционера акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности, от имени Екатериновского муниципального образования осуществляет администрация Екатериновского муниципального района.

5.5.5. Акции, отнесенные к объектам муниципальной собственности, могут быть переданы в доверительное управление.

5.5.6. Основными приоритетами при принятии решения о приобретении акций в уставных капиталах хозяйствующих субъектов (о муниципальном имуществе в качестве вклада) являются:

- сохранение профиля деятельности обществ, выпускающих продукцию, оказывающих услуги, жизненно важные для населения Екатериновского муниципального образования;

- сохранение и развитие научно-технического потенциала;

- улучшение экологической обстановки;

- создание дополнительных рабочих мест;

- формирование дополнительных источников средств для бюджета Екатериновского муниципального образования.

5.5.7. Источником средств, для приобретения акций на организованном рынке ценных бумаг могут служить средства бюджета Екатериновского муниципального образования.

**6. Осуществление контроля за использованием объектов муниципальной собственности Екатериновского муниципального образования.**

6.1. Контроль за эффективным использованием объектов муниципальной собственности и доходов, получаемых от их использования, осуществляют в соответствии с компетенцией Совета депутатов, глава Екатериновского муниципального района, администрация Екатериновского муниципального района.

6.2. Порядок, формы, виды контрольных действий органов местного самоуправления Екатериновского муниципального образования за использованием объектов муниципальной собственности определяются соответствующими Положениями.