Приложение №1
к Решению Городского Совета
депутатов муниципального образования
"Городской округ город Магас"
от «24» февраля 2025 г. № 28/1-5

ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Городской округ город Магас»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Городской округ город Магас» (далее – «Положение»), разработанное в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, с пунктом 10 статьи 35 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», , со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статей 3, 4, 5, 9, 10 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 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 в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и Уставом муниципального образования «Городской округ город Магас» (далее – «Устав»), регулирует порядок организации

правомочий собственника органами местного самоуправления, определяет их компетенцию в сфере управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности, с учетом особенностей управления отдельными видами объектов.

1.2. Положение устанавливает принципы, основные цели, задачи и функции управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городской округ город Магас (далее по тексту – «Имущество»), порядок приобретения и прекращения имущества, определяет порядок управления и распоряжения имуществом, осуществления контроля за соблюдением порядка управления и распоряжения имуществом.

1.3. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие в процессе управления и распоряжения имуществом, в том числе отношения по:

1) разграничению полномочий органов местного самоуправления по владению, пользованию и распоряжению имуществом;

2) управлению имуществом, находящимся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий и учреждений;

3) передаче имущества во временное владение, пользование или распоряжение иных лиц по договору;

4) отчуждению муниципального имущества;

5) передаче муниципального имущества в залог;

6) списанию муниципального имущества;

7) организации контроля за сохранностью и использованием по назначению имущества.

1.4. Управление и распоряжение имуществом осуществляется в соответствии со следующими принципами:

- законности;

- эффективности - достижение максимальных результатов с минимально возможными издержками;

- подконтрольности - о состоянии и использовании; своевременное предоставление сведений;

- гласности - возможность осуществления контроля со стороны общественности;

- целевого использования имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, переданного иным юридическим и физическим лицам;

- обеспечения условий для развития конкуренции.

1.5. Управление и распоряжение имуществом осуществляется в целях:

- обеспечения решения вопросов местного значения;

- обеспечения осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Республики Ингушетия;

укрепления экономической основы местного самоуправления;

увеличение доходов бюджета района;

повышение эффективности управления муниципальной собственностью района с использованием всех современных методов и финансовых инструментов, детальная правовая регламентация процессов управления;

обеспечение контроля за муниципальные собственности района;

использованием и сохранностью привлечения инвестиций и стимулирования предпринимательской деятельности.

1.6. Для решения целей, указанных в п. 1.5 настоящего Положения, основными задачами и функциями управления муниципальной собственностью является:

1) решение комплекса вопросов по формированию, управлению и распоряжению муниципальной собственностью, имуществом муниципальной казны, эффективному использованию муниципального имущества, а именно:

- управление и распоряжение в установленном порядке муниципальным имуществом, находящимся в собственности Муниципального образования города Магас;

- реализация на основе законодательства Российской Федерации политики приватизации муниципальных предприятий и объектов недвижимости;

- проведение мероприятий по разграничению имущества, находящегося в федеральной собственности, собственности субъекта РФ и муниципальной собственности;

- организация проведения публичных слушаний по имущественным вопросам (разрешение (изменение) условно разрешенного вида использования объектов недвижимости, установления публичных сервитутов и т.д.), в том числе и земельных участков (при необходимости);

- осуществление функций технического организатора по подготовке и проведению аукционов (конкурсов), в том числе и торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков в муниципальном образовании.

2) осуществление в рамках предоставленных полномочий в соответствии с действующим законодательством действий по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, в том числе по отчуждению его в собственность других лиц, передаче им права владения, пользования и распоряжения, а

именно:

- оформление сдачи в аренду (субаренду) объектов муниципальной собственности;

- оформление сдачи в безвозмездное пользование объектов муниципальной собственности;

- оформление продажи и приватизации муниципального имущества;

- оформление участия муниципального образования в хозяйственных обществах, товариществах;

- осуществление передачи муниципального имущества в хозяйственное ведение и оперативное управление, анализ предложений по продаже недвижимого имущества, закрепленного в хозяйственном ведении;

- выполнение иных функций по распоряжению муниципальной собственностью, в том числе земельными участками, жилищным фондом, в рамках действующего законодательства РФ и предоставленных полномочий.

3) осуществление контроля за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении и оперативном управлении юридических лиц, переданного по договорам аренды, договорам безвозмездного пользования, а также переданного в установленном порядке иным лицам;

4) осуществление приобретения и приема объектов в муниципальную собственность с оформлением государственной регистрации и получением свидетельств на право муниципальной собственности;

5) осуществление списания муниципального имущества в установленном порядке;

6) выявление и оформление в муниципальную собственность бесхозяйного имущества;

7) оформление залоговых сделок с муниципальным имуществом;

8) проведение инвентаризации и обеспечение учета муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне, оперативном управлении и хозяйственном ведении предприятий и учреждений;

9) ведение реестра муниципальной собственности;

10) осуществление разработки муниципальных нормативных правовых актов по управлению и распоряжению муниципальным имуществом;

11) обеспечение консультативной помощи юридическим и физическим лицам по вопросам компетенции управления;

12) осуществление с согласия собственника полномочий по управлению и распоряжению муниципальными вкладами, долями, паями, пакетами акций с правом передачи их в доверительное управление в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.7. В соответствии с Уставом в состав муниципальной собственности входят:

- земли, не переданные в иные формы собственности;
- имущество органов местного самоуправления;
- средства местного бюджета, валютных фондов;
- муниципальный жилой и нежилой фонд;
- имущество, имущественные комплексы, объекты инженерной инфраструктуры, другие объекты, используемые для удовлетворения коммунально-бытовых и социально-культурных потребностей населения;
- имущество, переданное органам местного самоуправления безвозмездно на основе соглашений и договоров, а также односторонних актов передачи имущества;
- имущество, приобретенное в результате предпринимательской деятельности предприятиями и организациями, входящими в состав муниципальной собственности;
- муниципальные банки и другие финансово-кредитные учреждения;
- муниципальные предприятия, учреждения и организации;
- паи муниципального образования в предприятиях, учреждениях, организациях различных организационно-правовых форм;
- документарные ценные бумаги и другие финансовые активы;
- иное движимое и недвижимое имущество, принадлежащее муниципальному образованию на законных основаниях и имущество, стоимость которого превышает размер, определенный решениями представительных органов муниципального образования.

1.8. Имущество, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования принадлежит муниципальным предприятиям на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

1.9. Объекты муниципальной собственности, не закрепленные за муниципальными предприятиями, составляют казну муниципального образования.

1.10. Финансовые ресурсы муниципального образования хранятся на счетах органов государственного самоуправления, в учреждениях банков. Иное имущество, составляющее муниципальную казну, находится в ведении администрации муниципального образования город Магас, которая осуществляет соответствующий учет этого имущества.

1.11. Субъектом, приобретающим и осуществляющим от имени муниципального образования имущественные права и обязанности, является администрация муниципального образования;

1.12. Функции по владению, пользованию и распоряжению объектами

муниципальной собственности осуществляет администрация муниципального образования город Магас.

1.13. В соответствии со своей компетенцией, установленной Городским Советом муниципального образования город Магас, администрация муниципального образования город Магас может передавать отдельные полномочия по управлению муниципальным имуществом юридическим и физическим лицам.

2. Осуществление имущественных прав

2.1. Администрация муниципального образования город Магас вправе в пределах своей компетенции совершать в отношении объектов муниципальной собственности муниципального образования город Магас любые действия, не противоречащие законодательству РФ, правовым актам Городского Совета муниципального образования город Магас, в том числе:

а) отчуждать имущество в собственность другим лицам;

б) передавать другим лицам свои права по владению, пользованию и распоряжению имуществом;

в) отдавать имущество в залог, обременять его другими способами;

г) передавать имущество в доверительное управление и распоряжаться им иным образом.

3. Компетенция органов местного самоуправления в области управления муниципальным имуществом

3.1. Городской Совет муниципального образования город Магас:

а) устанавливает порядок управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования город Магас;

б) устанавливает условия отнесения имущества к казне муниципального образования город Магас, а также порядок его использования;

в) устанавливает перечень объектов муниципальной собственности, не подлежащих отчуждению;

г) устанавливает в пределах своей компетенции порядок и условия приватизации объектов муниципальной собственности, утверждает местную программу приватизации данных объектов;

д) определяет направление расходования средств местного бюджета при его утверждении, устанавливает порядок формирования доходных источников местного бюджета, контролирует исполнение бюджета, утверждает отчет об его исполнении;

е) устанавливает порядок и предоставляет льготы по налогам в пределах сумм, зачисляемых в местный бюджет;

ж) устанавливает порядок привлечения уполномоченных банков для обслуживания средств местного бюджета;

з) определяет порядок выпуска и условия размещения ценных бумаг, муниципальных займов;

и) принимает решения о необходимости создания предприятий, хозяйственных обществ с использованием муниципального имущества и определяет размер и форму имущественного вклада;

к) определяет порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий

л) принимает решения о передаче объектов муниципальной собственности муниципальным предприятиям в оперативное управление или хозяйственное ведение;

м) вносит в Правительство Республики Ингушетия предложения о передаче объектов государственной республиканской собственности, находящихся на территории муниципального образования город Магас, в муниципальную собственность;

н) принимает в соответствии с Уставом муниципального образования город Магас и настоящим Положением решения о приобретении имущества в муниципальную собственность;

о) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством РФ, Уставом муниципального образования город Магас.

3.2. Глава администрации муниципального образования город Магас:

а) представляет в Городской Совет муниципального образования город Магас, проект местного бюджета, а также отчет об его исполнении;

б) в пределах своей компетенции дает поручения отделам администрации муниципального образования город Магас;

в) распоряжается средствами местного бюджета, валютных фондов;

г) открывает и закрывает счета администрации муниципального образования город Магас в банковских учреждениях, распоряжается средствами администрации, подписывает финансовые документы.

3.3. Администрация муниципального образования город Магас:

а) осуществляет права владения, пользования и распоряжения объектами муниципальной собственности в пределах, предоставленных Уставом муниципального образования город Магас и настоящим Положением;

б) назначает руководителей муниципальных унитарных предприятий; *•

в) принимает решения о передаче объектов муниципальной собственности во временное или постоянное пользование, аренду гражданам и юридическим лицам;

г) владеет на праве оперативного управления, аренды, иного вида

пользования имуществом, находящимся в собственности органов государственной власти, предприятий, учреждений, организаций, граждан;

д) принимает решения об использовании земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

е) разрабатывает проект местного бюджета, исполняет местный бюджет, принимает решения о расходовании, средств, для финансирования коммунального хозяйства и социально-культурной сферы из местного бюджета в пределах, установленных Советом депутатов;

ж) выделяет дотации и предоставляет на договорной основе субсидии в пределах ассигнований на эти цели, предусмотренных в местном бюджете;

з) принимает решения о предоставлении ссуд предприятиям, учреждениям в порядке, установленным Городским Советом;

и) принимает решения о приобретении или продаже находящихся в муниципальной собственности пакетов акций (долей, паев) в уставном капитале хозяйственных обществ на основании и в пределах, установленных федеральными законами и актами Городского Совета муниципального образования город Магас;

к) определяет направление расходования средств, получаемых в виде доходов от использования, находящихся в муниципальной собственности пакетов акций (долей, паев) в уставном капитале хозяйственных обществ;

л) распоряжается имуществом, закрепленным за администрацией муниципального образования город Магас;

м) создает, реорганизует и ликвидирует в установленном порядке муниципальные унитарные предприятия, утверждает их уставы;

н) выступает учредителем (соучредителем) хозяйственных обществ;

о) передает право хозяйственного ведения и оперативного управления на объекты муниципальной собственности предприятиям, учреждениям, организациям;

п) заключает договоры о передаче объектов муниципальной собственности в хозяйственное ведение или оперативное управление;

р) заключает, изменяет и расторгает контракты с руководителями муниципальных унитарных предприятий;

с) участвует в создании инвестиционных фондов и холдинговых компаний, финансово-промышленных групп;

т) ведет реестр муниципальной собственности муниципального образования город Магас, обеспечивает проведение технической инвентаризации и оценки муниципального имущества, принимает решения о проведении правовой регистрации объектов недвижимости на территории муниципального образования город Магас;

у) оформляет документы на передачу с баланса на баланс объектов муниципальной собственности муниципальных предприятий;

ф) осуществляет сделки купли-продажи муниципального имущества, принимает участие в долевом строительстве объектов жилого и нежилого фонда;

х) готовит необходимые документы по вопросам приобретения и отчуждения объектов муниципальной собственности, осуществляет передачу муниципального имущества и ценных бумаг в доверительное управление;

ц) осуществляет иные полномочия по распоряжению и управлению муниципальным имуществом, не отнесенные с законодательством РФ, Республики Ингушетия и Уставом муниципального образования город Магас к компетенции Городского Совета муниципального образования город Магас;

ч) обеспечивает в установленном порядке исполнение местного бюджета;

ш) представляет в соответствии с актами Городского Совета ссуды из местного бюджета предприятиям, учреждениям, организациям;

щ) ограничивает, а в необходимых случаях приостанавливает финансирование из местного бюджета предприятий при наличии фактов незаконного расходования бюджетных средств, а также, в случае непредставления отчетности в установленной форме о расходовании ранее отпущенных средств;

э) ведет учет средств местного бюджета, осуществляет контроль за исполнением местного бюджета и целевым использованием средств, выделяемых из бюджета и внебюджетных фондов, составляет проект отчета об исполнении местного бюджета за истекший год;

ю) осуществляет иные полномочия в соответствии с правовыми актами Городского Совета.

4. Совершение сделок с объектами муниципальной собственности

4.1. Сделки с объектами муниципальной собственности муниципального образования город Магас совершаются в соответствии с законодательством РФ, законами Республики Ингушетия, а также правовыми актами Городского Совета и главы администрации муниципального образования город Магас, принятыми в соответствии с их компетенцией.

4.2. Сделки с объектами муниципальной собственности от имени муниципального образования город Магас совершает администрация муниципального образования город Магас, в пределах компетенции, установленной Уставом муниципального образования город Магас и актами Городского Совета.

4.3. При рассмотрении в судах, связанных с заключением, исполнением и

прекращением сделок с объектами муниципальной собственности от имени муниципального образования город Магас выступает администрация муниципального образования город Магас, а также иные юридические лица и граждане, наделенные соответствующими полномочиями в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

4.4. Администрация муниципального образования вправе совершать сделки в отношении объектов муниципальной собственности с юридическими лицами, гражданами, субъектами РФ и иными муниципальными образованиями, а также с иностранными, юридическими лицами, гражданами. В отношении объектов муниципальной собственности могут совершаться любые сделки, не противоречащие гражданскому законодательству, в том числе:

а) договор купли-продажи;

б) договор мены;

в) договор безвозмездной передачи (дарения);

г) договор аренды (имущественного найма);

д) договор о совместной деятельности;

е) договор безвозмездного пользования имуществом (ссуды);

ж) кредитные договоры (договоры займа).

5. Отчуждение объектов муниципальной собственности

5.1. Отчуждение объектов муниципальной собственности в порядке приватизации регулируется Программой приватизации муниципальной собственности.

5.2. Отчуждение объектов муниципальной собственности за исключением принадлежащих органам местного самоуправления и муниципальным предприятиям, учреждениям на праве хозяйственного ведения и оперативного управления производятся администрацией муниципального образования город Магас по решению Городского Совета муниципального образования город Магас.

5.3. Объекты муниципальной собственности могут продаваться в том случае, если это экономически обосновано. Экономическое обоснование готовится соответствующими отделами администрации муниципального образования город Магас по поручению главы администрации муниципального образования город Магас.

5.4. Продажа объектов муниципальной собственности коммерческим и некоммерческим организациям для ведения коммерческой деятельности осуществляется с торгов, проводимых в форме конкурса или аукциона. Порядок проведения торгов устанавливается главой муниципального образования город Магас в соответствии с действующим законодательством.

5.5. При заключении договоров купли-продажи объектов муниципальной собственности в качестве продавца выступает администрация муниципального образования город Магас.

6. Обмен объектов муниципальной собственности

6.1. Обмен объектов муниципальной собственности осуществляется в порядке, установленным настоящим Положением в отношении продажи объектов муниципальной собственности.

7. Безвозмездная передача объектов муниципальной собственности

7.1. Безвозмездная передача, объектов муниципальной собственности может осуществляться:

7.1.1. Путем проведения торгов на право заключения договора безвозмездного пользования. Порядок проведения торгов устанавливается решением Городского Совета депутатов муниципального образования «Городской округ город Магас». Основанием заключения договора безвозмездного пользования является протокол о результатах торгов.

7.1.2. Без проведения торгов в следующих случаях:

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

- передачи религиозным организациям культовых зданий и сооружений и иного имущества религиозного назначения;

- предоставления указанных прав на это имущество государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

- обеспечения деятельности учреждений государственной, и муниципальной собственности;

- иных случаях в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Также безвозмездная передача, объектов муниципальной собственности может осуществляться при отчуждении объектов в федеральную собственность, собственность субъекта Федерации или собственность общественных организаций и при выделении средств для поддержки пострадавших в результате стихийных бедствий в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Ссудодателем муниципального имущества от имени городского совета выступает муниципальное образование город Магас.

7.3. Ссудополучателями муниципального имущества могут быть:

7.4. государственные органы;

7.5. органы местного самоуправления;

7.6. физические и юридические лица в случаях и порядке, предусмотренных федеральными законами.

7.7. Не допускается безвозмездная передача объектов коммерческим организациям или некоммерческим организациям для ведения коммерческой деятельности.

7.8. Безвозмездная передача объектов производится на основании решений Городского Совета или Администрации МО «Городской округ город Магас».

7.9. Договор ссуды должен устанавливать право ссудодателя отказаться от исполнения договора и расторгнуть его во внесудебном порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ссудополучателем условий договора в соответствии с действующим законодательством.

8. Передача в аренду объектов муниципальной собственности

8.1. В аренду могут быть переданы следующие объекты муниципальной собственности:

а) земельные участки;

б) здания, сооружения, нежилые помещения;

в) муниципальные предприятия как имущественные комплексы;

г) иное недвижимое и движимое имущество, за исключением объектов муниципальной собственности, сдача которых в аренду не допускается в соответствии с правовыми актами Городского Совета.

8.2. Настоящее Положение не регулирует отношения, возникающие с предоставлением в аренду жилых помещений и природных объектов

8.3. Объекты муниципальной собственности могут сдаваться в аренду:

а) для обеспечения деятельности местного самоуправления;

б) для поддержки и развития организаций здравоохранения и медицинского обслуживания, образования и просвещения, науки и культуры;

в) для модернизации и технического перевооружения, реконструкции и капитального ремонта объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

г) для размещения общественных и благотворительных организаций;

д) в целях эффективного использования муниципального имущества.

8.4. Арендаторами муниципального имущества могут быть физические и

юридические лица независимо от их организационно-правовой формы.

8.5. Размер арендной платы по договорам аренды муниципального имущества устанавливается в соответствии с Положением о порядке определения арендной платы за муниципальное имущество муниципального образования город Магас, которое утверждается решением Городского Совета депутатов муниципального образования «Городской округ город Магас».

8.6. Арендная плата корректируется при изменении базовой ставки арендной платы за один квадратный метр в год (но не чаще одного раза в год) и порядка определения арендной платы.

8.7. На сумму арендной платы арендатор самостоятельно начисляет и уплачивает налог на добавленную стоимость в размере и в порядке, установленных действующим законодательством.

Различного рода налоги, сборы и платежи, лежащие на сторонах в связи с договором, не могут повлиять на размер арендной платы.

8.8. Срок договора аренды муниципального имущества не может превышать 25 лет.

8.9. Договор аренды муниципального имущества, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.10. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды, возлагаются на арендатора.

8.11. Передача в аренду муниципального имущества осуществляется:

8.11.1. Путем проведения торгов на право заключения договора аренды. Порядок проведения торгов устанавливается решением Городского Совета депутатов муниципального образования «Городской округ город Магас». Основанием заключения договора аренды является протокол о результатах торгов.

8.11.2. Без проведения торгов в следующих случаях:

- в порядке заключения или продления договора аренды на новый срок с субъектами малого и среднего предпринимательства в соответствии с действующим законодательством;

- в порядке правопреемства - с правопреемником арендатора;

- при передаче имущества для разовых мероприятий;

- если заявителем является организация, созданная в процессе приватизации, и в аренду сдается муниципальное имущество, находящееся на балансе этой организации, стоимость которого при приватизации не включена в ее уставной капитал;

- если арендатору предоставляется имущество взамен изымаемого для

государственных или муниципальных нужд, а также в связи с реконструкцией или сносом арендуемых помещений;

- если имущество предоставляется в виде государственной или муниципальной помощи;

- если заявителем является государственный орган, орган местного самоуправления, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.12. Городской Совет в соответствии с законодательством РФ и настоящим положением определяет порядок сдачи в аренду отдельных видов объектов муниципальной собственности.

9. Залог объектов муниципальной собственности

9.1. Залог объектов муниципальной собственности может осуществляться для обеспечения:

а) обязательств, муниципального образования;

б) обязательств муниципальных предприятий хозяйственных обществ, участником которых является муниципальное образование;

в) обязательств иных юридических и физических лиц, в исполнении которых заинтересовано муниципальное образование город Магас.

9.2. Не допускается залог объектов, если при обращении взыскания на заложенный объект муниципальное образование может понести значительный ущерб.

9.3. Не могут быть предметом залога объекты муниципальной собственности, которые:

а) изъяты из оборота в соответствии с правовыми актами;

б) не могут быть отчуждены в собственность других лиц;

в) объекты муниципальной собственности, принадлежащие предприятиям на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, не могут быть предметом залога по обязательствам администрации муниципального образования.

9.4. Для обеспечения исполнения обязательств создаются специальные залоговые фонды, порядок их создания определяет глава муниципального образования.

9.5. Недвижимое имущество, принадлежащее предприятиям на праве хозяйственного ведения может быть заложено ими с предварительного письменного согласия главы муниципального образования город Магас.

Движимое имущество, принадлежащее муниципальным предприятиям, на

праве хозяйственного ведения может быть заложено ими самостоятельно с предварительного письменного разрешения главы муниципального образования город Магас.

9.6. Залоговые сделки, обеспечивающие исполнение обязательств муниципального образования, заключаются залогодателем - администрацией муниципального образования город Магас на основании решения Городского Совета муниципального образования город Магас.

10. Совершение иных сделок с объектами муниципальной собственности

10.1. Объекты муниципальной собственности могут быть переданы в безвозмездное пользование в случаях, когда:

а) имущество передается в пользование органам местного самоуправления;

б) передача имущества в безвозмездное пользование предусмотрено правовыми актами Городского Совета;

10.2. Договор безвозмездного пользования объектами муниципальной собственности (ссуды) заключается в качестве ссудодателя администрацией муниципального образования город Магас.

10.3. Временно свободные денежные средства и иные объекты муниципальной собственности могут быть предоставлены в виде кредита физическим и юридическим лицам при условии, что предоставление кредита не наносит ущерба экономике муниципального образования, благосостоянию его населения, о чем готовится экономическое заключение администрацией муниципального образования город Магас.

10.4. Решение о предоставлении кредита принимается главой администрации муниципального образования город Магас.

10.5. Кредитные договоры с муниципальными образованиями или иными субъектами могут заключаться от имени органа самоуправления Главой муниципального образования город Магас.

10.6. Муниципальное предприятие, в том числе пакеты акций в уставном капитале хозяйственных обществ могут быть переданы в доверительное управление другим лицам (доверительным управляющим) по решению Городского Совета муниципального образования город Магас.

Доверительный управляющий обязан осуществлять управление в интересах муниципального образования город Магас.

10.7. Решение о передаче объектов в доверительное управление принимается Главой муниципального образования город Магас. Договоры о передаче объектов в доверительное управление заключаются главой администрации муниципального образования город Магас.

11. Создание, реорганизация и ликвидация предприятий, учреждений, организаций, созданных на основе использования объектов муниципальной собственности

11.1. На основе использования объектов муниципальной собственности могут быть созданы:

а) муниципальные унитарные предприятия;

б) муниципальные учреждения, фонды.

11.2. Муниципальные унитарные предприятия могут создаваться администрацией муниципального образования город Магас по решению Городского Совета.

11.3. Источником формирования имущества предприятий, учреждений создаваемых на основе использования объектов муниципальной собственности являются:

а) средства местного бюджета, выделяемые целевым назначением на создание предприятий, учреждений;

б) имущество реорганизуемых или ликвидируемых муниципальных предприятий;

в) имущественные права и иные права, имеющие денежную оценку, принадлежащие муниципальному образованию;

г) ценные бумаги и другие объекты собственности в денежной и натуральной форме.

11.4. Учредителем муниципальных учреждений является администрация муниципального образования город Магас.

11.5. Муниципальные унитарные предприятия могут быть ликвидированы или реорганизованы администрацией муниципального образования город Магас при признании их деятельности нецелесообразной, по причине оптимизации бюджета (уменьшение трат на соответствующее направление деятельности) или по решению суда.

12. Управление объектами муниципальной собственности, закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления

12.1. Право хозяйственного ведения или оперативного управления на имущество возникает у предприятия с момента передачи ему имущества по акту администрации муниципального образования город Магас.

12.2. Имущество, принадлежащее предприятиям, учреждениям на праве хозяйственного ведения или оперативного управления отражается на балансе этих предприятий, учреждений.

12.3. Управление муниципальными предприятиями осуществляется

собственником в лице полномочных органов, назначаемых собственником руководителем.

Администрация муниципального образования город Магас заключает контракт на управление муниципальным унитарным предприятием с руководителем предприятия.

12.4. Муниципальное унитарное предприятие, как имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности, является объектом муниципальной собственности.

Имущество муниципального унитарного предприятия является неделимым и не может быть распределено по вкладам, в т.ч. между его работниками.

12.5. Муниципальное образование, как собственник имущества имеет право на получение части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, указанная часть прибыли взимается в форме отчислений от прибыли муниципальных предприятий и поступает в бюджет. Размер отчисления от прибыли устанавливается решением Городского Совета.

12.6. Администрация муниципального образования город Магас вправе изъять излишнее, неиспользуемое, либо используемое не по назначению имущество, закрепленное за предприятиями, на праве хозяйственного ведения или учреждения на праве оперативного управления. Также Администрация муниципального образования город Магас имеет право изъять имущество у предприятия при принятии решения о ликвидации этого предприятия.

13. Особенности управления муниципальной собственностью в сфере приватизации

13.1. Имущество, находящиеся в муниципальной собственности может быть передано в частную собственность в порядке, предусмотренным Программой приватизации объектов муниципальной собственности, утвержденной Городским Советом муниципального образования город Магас.

13.2. Программа приватизации разрабатывается и утверждается в соответствии с законодательством Городским Советом муниципального образования город Магас.

14. Учет объектов муниципальной собственности и контроль за их использованием

14.1. Объекты муниципальной собственности подлежат обязательному учету, порядок ведения и формы которого устанавливаются правовыми актами Городского Совета.

14.2. Ведение специализированного учета муниципальной собственности возлагается на уполномоченные органы по управлению муниципальной собственностью.

14.3. Учет средств местного бюджета осуществляется финансовым отделом муниципального образования город Магас.

14.4. Учет муниципальных унитарных предприятий организаций, акций, в уставном капитале хозяйственных обществ, осуществляется Администрацией муниципального образования город Магас в реестре муниципальных предприятий, учреждений.

14.5. Учет, находящихся в собственности здания, сооружений, нежилых помещений осуществляется Администрацией муниципального образования город Магас в реестре объектов нежилого фонда.

14.6. Учет объектов исторического и культурного наследия осуществляется уполномоченным органом в ведении, которого они находятся в реестре объектов исторического и культурного наследия местного значения.

14.7. Учет земельных ресурсов осуществляется уполномоченным органом в ведении, которого они находятся в Земельном кадастре.

14.8. Контроль за использованием объектов муниципальной собственности осуществляется Городским Советом, Главой администрации и уполномоченными органами по управлению муниципальной собственностью муниципального образования город Магас.

14.9. Городской Совет в соответствии с Уставом заслушивает отчет соответствующих уполномоченных органов о выполнении правовых актов Городского Совета по управлению объектами муниципальной собственности и принимает решение по результатам отчета.

14.10. Глава администрации муниципального образования город Магас:

а) контролирует работу уполномоченных органов по управлению объектами муниципальной собственности и ведению учета муниципального имущества;

б) утверждает отчеты уполномоченных органов по управлению объектами муниципальной собственности;

в) принимает решения о привлечении к ответственности должностных лиц администрации в случае нарушения ими решений Городского Совета по управлению объектами муниципальной собственности.

14.11. Уполномоченные органы по управлению объектами муниципальной собственности в соответствии со своими полномочиями:

а) проводят проверки использования объектов муниципальной собственности;

б) запрашивает, и получают информацию по вопросам, связанным с

использованием объектов муниципальной собственности:

в) проводят по распоряжению Главы муниципального образования ревизию муниципальной собственности, по результатам которой составляют соответствующие акты;

г) принимают меры по устранению выявленных в ходе проверок и ревизий нарушений и недостатков в сфере управления муниципальной собственностью.