



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЮЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
СОВЕТ НОВОКЛЯЗЬМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**
Второго созыва

РЕШЕНИЕ

**от 15.03.2013 года №10
с. Новоклязьминское**

Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Новоклязьминского сельского поселения

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Новоклязьминского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области, Совет Новоклязьминского сельского поселения РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Новоклязьминского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области (Приложение № 1).

2. Обнародовать данное решение путем размещения:

- а) в читальном зале Новоклязьминского библиотечного отдела Южской районной централизованной библиотечной системы, находящейся по адресу: с. Новоклязьминское, ул. Старая, 2-1;
- б) на стенде, оборудованном в помещении ФАП, находящемся по адресу: д. Глушицы, ул. Новая, 12-1.
- в) на официальном сайте администрации Новоклязьминского сельского поселения в сети Интернет.

3. Настоящее Решение вступает в силу с момента его подписания.

Глава

Новоклязьминского сельского поселения:

Н.В. Смирнова

**Положение
о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом
Новоклязьминского сельского поселения.**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральными законами "О приватизации государственного и муниципального имущества", "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Уставом Новоклязьминского сельского поселения (далее - Устав).

1.2. Положение определяет порядок приобретения, управления, распоряжения и учета муниципального имущества Новоклязьминского сельского поселения, разграничивает полномочия органов местного самоуправления по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом.

2. Муниципальная собственность

2.1. В собственности Новоклязьминского сельского поселения может находиться:

2.1.1. Имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения:

- 1) имущество, предназначенное для электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом, для освещения улиц населенных пунктов Новоклязьминского сельского поселения;
- 2) автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения в границах населенных пунктов поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения, а также имущество, предназначенное для их обслуживания;
- 3) жилищный фонд социального использования для обеспечения малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями на условиях договора социального найма, а также имущество, необходимое для содержания

- муниципального жилищного фонда;
- 5) имущество, предназначенное для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах поселения;
 - 6) объекты, а также пожарное оборудование и снаряжение, предназначенные для обеспечения первичных мер по тушению пожаров;
 - 7) имущество библиотек поселения;
 - 8) имущество, предназначенное для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;
 - 9) объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) независимо от категории их историко-культурного значения в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 - 10) имущество, предназначенное для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта;
 - 11) имущество, предназначенное для организации благоустройства и озеленения территории поселения, в том числе для обустройства мест общего пользования и мест массового отдыха населения;
 - 12) имущество, предназначенное для сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;
 - 13) имущество, включая земельные участки, предназначенные для организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения;
 - 14) имущество, предназначенное для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;
 - 15) земельные участки, отнесенные к муниципальной собственности поселения в соответствии с федеральными законами;
 - 16) пруды, обводненные карьеры на территории Новоклязьминского сельского поселения;
 - 17) имущество, предназначенное для создания, развития и обеспечения охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории Новоклязьминского сельского поселения;
 - 18) имущество, предназначенное для организации защиты населения и территории поселения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
 - 19) имущество, предназначенное для обеспечения безопасности людей на водных объектах, охраны их жизни и здоровья.
- 2.1.2. Имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений.
- 2.1.3. Имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления в случаях, установленных действующим законодательством.

3. Цели и задачи управления муниципальной собственностью.

3.1. Управление и распоряжение муниципальной собственностью - это организационно-распорядительная деятельность Администрации Новоклязьминского сельского поселения (далее - Администрация) в области владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью в целях ее эффективного использования, направленная на решение задач социально-экономического развития Новоклязьминского сельского поселения.

3.2. Задачами управления и распоряжения муниципальной собственностью являются:

- 1) формирование и ведение реестра муниципального имущества:
 - прием в муниципальную собственность объектов государственной собственности Российской Федерации и государственной собственности Ивановской области, муниципальной собственности Южского муниципального района;
 - приобретение имущества по договорам;
 - включение в муниципальную собственность в установленном законом порядке бесхозяйного имущества;
 - истребование имущества из чужого незаконного владения.
- 2) Управление муниципальным имуществом:
 - учет пользователей муниципального имущества;
 - инвентаризация муниципального имущества;
 - контроль за соблюдением условий договоров аренды, купли-продажи, доверительного управления и других договоров, объектом которых является муниципальное имущество;
 - контроль хозяйственно-финансовой деятельности муниципальных предприятий и учреждений;
 - учреждение муниципальных предприятий и учреждений;
 - реорганизация и ликвидация муниципальных предприятий и учреждений;
- 3) Распоряжение муниципальным имуществом:
 - приватизация;
 - продажа движимого имущества;
 - сдача муниципального имущества в аренду;
 - передача имущества в хозяйственное ведение, управление, оперативное управление и доверительное управление;
 - мена;
 - передача в залог;
 - передача в безвозмездное пользование;
 - передача муниципального имущества в федеральную собственность и государственную собственность Ивановской области.

4. Разграничение полномочий органов местного самоуправления по управлению и распоряжению муниципальной собственностью.

4.1. Органы местного самоуправления Новоклязьминского сельского

поселения наделяются всей полнотой прав по управлению и распоряжению муниципальной собственностью.

Компетенция органов местного самоуправления в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью устанавливается Уставом и настоящим Положением в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. В компетенции Совета Новоклязьминского сельского поселения (далее – Совет) находятся вопросы:

- определение порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности;
- определение порядка принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений, а также об установлении тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений, если иное не предусмотрено федеральными законами;
- установление размера отчисления части прибыли муниципальных предприятий, оставшейся после уплаты налогов и сборов, иных обязательных платежей, в бюджет;
- определение в соответствии с требованиями законодательства порядка и условий приватизации муниципального имущества;
- принятие в соответствии с требованиями федерального законодательства порядка формирования, обеспечения размещения, исполнения, контроля за размещением и исполнением муниципального заказа поселения;
- урегулирование земельных и градостроительных отношений в пределах полномочий, предоставленных законодательством Российской Федерации и Ивановской области;
- утверждение Прогнозного плана (программы) приватизации;
- принятие решений об отчуждении объектов муниципальной собственности на безвозмездной основе;
- определение порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда;
- согласование назначения на должность и освобождения от должности директоров муниципальных предприятий и учреждений Новоклязьминского сельского поселения.

4.3. Глава администрации Новоклязьминского сельского поселения:

- от имени Новоклязьминского сельского поселения приобретает и осуществляет имущественные и иные права и обязанности;
- принимает в пределах своих полномочий нормативные акты по вопросам управления и распоряжения муниципальной собственностью.

4.4. Администрация осуществляет следующие права владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом:

- осуществляет правомочия собственника в отношении муниципального

- имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- обладает правом создавать муниципальные предприятия и учреждения (в том числе аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований на территории поселения), устанавливает состав имущества, закрепляемого за унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения, учреждениями - на праве оперативного управления;
 - устанавливает тарифы на услуги муниципальных предприятий и учреждений;
 - участвует в создании хозяйственных обществ, в том числе межмуниципальных, необходимых для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения;
 - осуществляет изъятие, в том числе путем выкупа земельных участков в границах Новоклязьминского сельского поселения для муниципальных нужд;
 - осуществляет в установленном порядке перевод земель (за исключением земель сельскохозяйственного назначения), находящихся в муниципальной собственности, в частной собственности, из одной категории в другую;
 - осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;
 - осуществляет разработку и реализацию местных программ использования и охраны земель;
 - осуществляет земельный контроль за использованием земель поселения;
 - ведет учет муниципального жилищного фонда Новоклязьминского сельского поселения;
 - предоставляет в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда;
 - признает в установленном порядке жилые помещения муниципального жилищного фонда непригодными для проживания;
 - осуществляет контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда, установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

5. Учет муниципальной собственности

5.1. В целях организации единой системы учета, по объектной регистрации муниципальной собственности, отражения изменений качественных характеристик объектов и их движения ведется реестр объектов муниципальной собственности Новоклязьминского сельского поселения (далее - реестр).

5.2. Объектами учета реестра муниципального имущества являются:

- а) основные средства, принадлежащие муниципальным предприятиям и муниципальным учреждениям Новоклязьминского сельского поселения на праве хозяйственного ведения и оперативного управления;

б) находящиеся в собственности Новоклязьминского сельского поселения акции (доли, вклады) хозяйственных обществ и товариществ, а также имеющееся у них муниципальное имущество, не вошедшее в уставный (складочный) капитал;

в) недвижимое имущество, независимо от стоимости, иное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями и составляющее казну Новоклязьминского сельского поселения, в том числе объекты, незавершенные строительством, прошедшие государственную регистрацию;

г) земельные участки, находящиеся в собственности Новоклязьминского сельского поселения.

5.3. Реестр является собственностью Новоклязьминского сельского поселения и его информационным ресурсом. Держателем реестра является уполномоченное структурное подразделение Администрации.

5.4. Порядок ведения реестра устанавливается Главой администрации Новоклязьминского сельского поселения в соответствии с федеральным законодательством.

6. Приобретение имущества в муниципальную собственность.

6.1. Право муниципальной собственности возникает:

- на имущество, созданное или приобретенное за счет средств бюджета Новоклязьминского сельского поселения на основании договоров купли-продажи, мены и иных сделок;

- на имущество, приобретенное по другим основаниям в случаях и в порядке, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации;

- на имущество, возвращенное в муниципальную собственность в результате расторжения договоров купли-продажи, мены и иных договоров по решению суда;

- на объекты федеральной собственности и государственной собственности Ивановской области, муниципальной собственности Южского муниципального района, переданные в муниципальную собственность Новоклязьминского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Имущество, создаваемое и приобретаемое муниципальными унитарными предприятиями в результате коммерческой деятельности, полученная прибыль, иные объекты, поступающие в хозяйственное ведение предприятий, становятся одновременно объектами муниципальной собственности.

Имущество, создаваемое муниципальными учреждениями, полученные ими доходы от разрешенной предпринимательской деятельности, иные объекты, поступающие в их оперативное управление, становятся объектами муниципальной собственности.

7. Дарение имущества Новоклязьминскому сельскому поселению.

7.1. Администрация, муниципальные предприятия и учреждения вправе принять в муниципальную собственность по договору дарения земельные участки, здания, строения, сооружения, жилые и нежилые помещения и другое недвижимое или движимое имущество.

7.2. Дарителем может выступать любое юридическое и физическое лицо, являющееся собственником имущества, либо уполномоченное собственником на заключение договора дарения. Администрация, муниципальные предприятия и учреждения не вправе выступать дарителями и безвозмездно отчуждать муниципальное имущество.

7.3. Если в соответствии с договором дарения в муниципальную собственность передается жилое помещение, то его распределение осуществляется Администрацией в соответствии с жилищным законодательством.

7.4. Любое юридическое или физическое лицо может в общепользовательных целях сделать пожертвование своего имущества или права на имущество муниципальным учреждениям, а также органам местного самоуправления.

7.5. На принятие пожертвования не требуется чье-либо разрешения или согласия.

Юридическое лицо, принимающее пожертвование, для использования которого установлено определенное назначение, должно вести обособленный учет всех операций по использованию пожертвованного имущества.

8. Управление и распоряжение муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений

8.1. Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом на праве хозяйственного ведения, оперативного управления в пределах, установленных федеральным законодательством, Положением и иными муниципальными правовыми актами.

8.2. Закрепление муниципального имущества за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями осуществляется Администрацией в соответствии с целями и задачами, установленными уставом муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения.

8.3. Муниципальное имущество, находящееся в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, которое не используется, используется не по назначению или не является необходимым для осуществления уставной деятельности этих предприятий, учреждений, подлежит передаче в казну Новоклязьминского сельского поселения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8.4. Состав муниципального имущества, подлежащего списанию,

определяется муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением самостоятельно.

Порядок списания муниципального имущества определяет Глава администрации Новоклязьминского сельского поселения

8.5. Согласие Новоклязьминского сельского поселения на совершение муниципальным унитарным предприятием сделок, которые в соответствии с законодательством допускаются с согласия собственника имущества муниципального унитарного предприятия, оформляется муниципальным правовым актом Главы администрации Новоклязьминского сельского поселения.

8.6. Расходы по содержанию муниципального имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, несут предприятия и учреждения за счет собственных средств.

8.7. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, которого закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями и которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров. Заключение указанных договоров в отношении муниципального имущества, которое закреплено на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, допускается только в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусматривается такая возможность и при условии получения согласия собственника имущества в лице уполномоченного структурного подразделения Новоклязьминское сельского поселения.

Конкурсы или аукционы проводятся муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями самостоятельно в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9. Имущество казны

9.1. В состав имущества казны входит недвижимое и движимое имущество, находящееся в муниципальной собственности и не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения и муниципальными учреждениями на праве оперативного управления.

9.2. Имущество казны образуется из имущества:
- вновь созданного или приобретенного за счет средств бюджета Новоклязьминское сельского поселения;
- переданного в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном законодательством о разграничении государственной собственности на

государственную (федеральную и областную) и муниципальную;
- переданного безвозмездно в муниципальную собственность юридическими и физическими лицами;
- по законным основаниям изъятого (переданного) из хозяйственного ведения муниципальных унитарных предприятий и оперативного управления муниципальных учреждений;
- поступившего в муниципальную собственность по другим законным основаниям.

9.3. Включение в состав казны имущества и исключение из состава казны имущества осуществляется на основании постановлений и распоряжений Главы администрации Новоклязьминского сельского поселения.

9.4. Имущество казны принадлежит на праве собственности непосредственно Новоклязьминскому сельскому поселению. Бюджетный учет имущества казны осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

9.5. Учет имущества казны и его движение осуществляется путем занесения соответствующих сведений в специальный раздел реестра объектов муниципальной собственности Новоклязьминского сельского поселения.

9.6. Порядок управления муниципальным имуществом, составляющим казну Новоклязьминского сельского поселения, устанавливается Советом в соответствии с федеральным законодательством

10. Аренда муниципального имущества

10.1. Арендодателем муниципального имущества от имени Новоклязьминского сельского поселения выступает Администрация. Арендодателем муниципального имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальному унитарному предприятию, является предприятие. Аренда в указанном случае осуществляется с согласия Администрации.

10.2. Муниципальное имущество предоставляется в аренду в соответствии с законодательством Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления Новоклязьминского сельского поселения. Заключение договоров аренды муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договор аренды, за исключением случаев, когда федеральным законодательством допускается заключение договоров аренды без проведения конкурсов или аукционов.

Конкурсы или аукционы проводятся уполномоченным структурным подразделением Новоклязьминского сельского поселения.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в настоящем пункте, и перечень случаев заключения указанных договоров путем проведения торгов в форме конкурса регулируется законодательством Российской Федерации.

Порядок организации торгов устанавливается Главой администрации Новоклязьминского сельского поселения.

Торги на право заключения договора аренды земельного участка проводятся в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

10.3. Арендная плата за арендуемое муниципальное имущество устанавливается в денежной форме либо в иной форме, не запрещенной действующим законодательством.

10.4. Размер годовой арендной платы по договору аренды муниципального имущества устанавливается на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости передаваемого объекта аренды в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

10.5. В случаях, когда арендодателем муниципального имущества является муниципальное унитарное предприятие, арендная плата устанавливается предприятием самостоятельно в соответствии с законодательством, но не ниже, чем рассчитанная в соответствии с пунктом 10.4 настоящего Положения.

10.6. Арендатор имеет право с письменного согласия арендодателя передать в субаренду не более 50 процентов арендуемой площади.

11. Безвозмездное пользование муниципальным имуществом.

11.1. По договору безвозмездного пользования (договору ссуды) ссудодателем имущества, находящегося в муниципальной собственности, является Администрация.

Ссудополучателем могут выступать органы государственной власти, органы местного самоуправления, а также организации в отношении объектов жилищно-коммунального, социального и транспортного назначения с соблюдением требований законодательства.

Ссудополучатель не вправе каким-либо способом распоряжаться муниципальным имуществом, переданным ему в безвозмездное пользование.

11.2. Порядок передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование устанавливается Советом.

11.3. Заключение договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования, за исключением случаев, когда федеральным законодательством допускается заключение договоров безвозмездного пользования без проведения конкурсов или аукционов.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования и перечень случаев заключения договоров безвозмездного пользования путем проведения торгов в форме конкурса регулируется законодательством Российской Федерации.

Порядок организации торгов устанавливается Главой администрации Новоклязьминского сельского поселения

12. Возмездное отчуждение муниципального имущества.

12.1. Приватизация муниципального имущества.

12.1.1. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, может отчуждаться в собственность граждан и юридических лиц в соответствии с федеральным законодательством и в порядке, определенном Положением о приватизации муниципального имущества Новоклязьминского сельского поселения, утверждаемым Советом.

12.1.2. Приватизация муниципального имущества осуществляется на основании ежегодного прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества.

Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества разрабатывается Администрацией и вносится Главой Новоклязьминского сельского поселения на утверждение в Совет не позднее 1 декабря года, предшествующего планируемому.

12.1.3. Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями федерального законодательства и Положения о приватизации муниципального имущества Новоклязьминского сельского поселения на основании комплексной программы социально-экономического развития Новоклязьминского сельского поселения.

12.1.4. Глава администрации Новоклязьминского сельского поселения ежегодно до 01 апреля представляет в Совет отчет Администрации о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества за прошедший год.

12.1.5. Ежегодный отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Новоклязьминского сельского поселения содержит перечень приватизированных в прошедшем году муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

12.2. Мена муниципального имущества.

12.2.1. По договору мены имущество, которое находится в муниципальной собственности, может быть передано в собственность юридическим и физическим лицам в обмен на другое имущество.

12.2.2. Отчуждение муниципального имущества в порядке мены допускается в случаях, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации.

12.2.3. Муниципальное имущество, закрепленное за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения, с согласия Администрации может быть обменено на другое равноценное имущество при условии соблюдения интересов Новоклязьминского сельского поселения.

12.2.4. Решение о мене муниципального имущества принимает Совет, в котором указываются условия мены, назначение и использование имущества, получаемого в муниципальную собственность в результате исполнения

договора мены.

12.2.5. От имени Новоклязьминского сельского поселения договор мены заключает Администрация, а в случае мены муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием, - предприятие.

12.2.6. Договор мены муниципального имущества заключается при наличии финансово-экономического обоснования целесообразности обмена и заключения Администрации.

12.2.7. Стоимость имущества, передаваемого сторонами по договору мены, определяется независимыми оценщиками.

12.2.8. Имущество, подлежащее обмену, предполагается равноценным, если иное не предусмотрено условиями договора мены. В случае, когда договором мены обмениваемое имущество признается неравноценным, сторона, передающая Администрации имущество, стоимость которого оценена ниже стоимости муниципального имущества, должна оплатить Администрации разницу в ценах.

12.3. Иные способы возмездного отчуждения муниципального имущества.

12.3.1. Отчуждение муниципального имущества, в отношении которого не распространяются федеральные законы о приватизации, осуществляется в соответствии с иными федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

12.3.2. Решение об отчуждении указанного в подпункте 12.3.1 Положения муниципального имущества принимает Глава Новоклязьминского сельского поселения.

12.3.3. От имени Новоклязьминского сельского поселения соответствующий договор заключает Администрация.

13. Безвозмездное отчуждение муниципального имущества.

13.1. Безвозмездное отчуждение муниципального имущества допускается путем его передачи в собственность Российской Федерации, Ивановской области в случаях, установленных федеральным законодательством.

13.2. Решение о безвозмездном отчуждении муниципального имущества принимает Совет.

13.3. От имени Новоклязьминского сельского поселения стороной по договору о безвозмездной передаче имущества выступает Администрация.

14. Залог муниципального имущества.

14.1. В целях обеспечения выполнения обязательств Новоклязьминского сельского поселения муниципальное имущество может быть передано в залог кредитным организациям.

14.2. Муниципальное имущество передается в залог Главой администрации Новоклязьминского сельского поселения по согласованию с Советом депутатов.

14.3. Если муниципальное имущество передается в залог в целях финансирования дефицита бюджета Новоклязьминского сельского поселения, одновременно с внесением проекта решения о согласовании залога Глава администрации представляет в Совет следующие документы:

- перечень закладываемого имущества с указанием его балансовой стоимости;
- сведения о предполагаемых условиях кредитного договора, в обеспечение которого оформляется залог.

14.4. Если заемщиком является муниципальное унитарное предприятие, дополнительно к документам, указанным в пункте 14.3. представляются:

- бизнес-план мероприятий (технико-экономическое обоснование сделки), для обеспечения кредитования которых будет заключен договор залога;
- сведения об источниках возврата кредита;
- заключение Администрации с обоснованием необходимости принятия решения о залоге;
- баланс кредитуемого муниципального предприятия (учреждения) за последний финансовый год и на последнюю отчетную дату;
- сведения о наличии задолженности по уплате налогов, страховых взносов во внебюджетные фонды;
- справку о кредиторской и дебиторской задолженности по состоянию на 1 число каждого из последних четырех кварталов.

14.5. После принятия решения Совета о согласовании залога муниципального имущества Глава администрации Новоклязьминского сельского поселения издает соответствующее постановление.

14.6. Администрация ведет реестр заложенного муниципального имущества.

14.7. Муниципальное имущество не может быть передано в залог для обеспечения обязательств муниципальных предприятий:

- на имущество которых обращено взыскание в судебном порядке;
- в отношении которых возбуждена процедура банкротства;
- в отношении которых принято решение о ликвидации или реорганизации.

14.8. Не могут быть переданы в залог памятники истории и культуры, а также имущество, не подлежащее приватизации в соответствии с действующим законодательством.

15. Передача муниципального имущества в доверительное управление.

15.1. Передача муниципального имущества в доверительное управление осуществляется Главой администрации Новоклязьминского сельского поселения по согласованию с Советом народных депутатов.

15.2. Глава Новоклязьминского сельского поселения вносит в Совет народных депутатов проект решения о согласовании передачи муниципального имущества в доверительное управление, в котором указываются условия передачи имущества, назначение имущества, передаваемого в доверительное управление.

Вместе с проектом решения вносится финансово-экономическое обоснование

целесообразности передачи муниципального имущества в доверительное управление.

15.3. Договор о доверительном управлении муниципальным имуществом поселения заключается между Администрацией и доверительным управляющим, осуществляющим управление имуществом в интересах Новоклязьминского сельского поселения или указанного им лица (выгодоприобретателя). Доверительным управляющим может быть индивидуальный предприниматель или коммерческая организация, за исключением унитарного предприятия.

15.4. Муниципальное имущество не подлежит передаче в доверительное управление органам государственной власти, органам местного самоуправления или муниципальным учреждениям Новоклязьминского сельского поселения.

15.5. Муниципальное имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия или оперативном управлении муниципального учреждения, не может быть передано в доверительное управление.

15.6. Заключение договоров о доверительном управлении муниципальным имуществом может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров о доверительном управлении, за исключением случаев, когда федеральным законодательством допускается заключение договоров о доверительном управлении без проведения конкурсов или аукционов.

Конкурсы или аукционы проводятся уполномоченным структурным подразделением Новоклязьминского сельского поселения.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров о доверительном управлении и перечень случаев заключения договоров о доверительном управлении путем проведения торгов в форме конкурса регулируются законодательством Российской Федерации.

Порядок организации торгов устанавливается Главой администрации Новоклязьминского сельского поселения.

16. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом.

16.1. Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Новоклязьминского сельского поселения.

16.2. В зависимости от целей использования, в соответствии с жилищным законодательством муниципальный жилищный фонд подразделяется на:

- муниципальный жилищный фонд социального использования;
- специализированный муниципальный жилищный фонд;
- муниципальный жилищный фонд коммерческого использования.

16.3. Жилые помещения муниципального жилищного фонда социального использования предоставляются малоимущим гражданам, признанным по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям

нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, а также в иных случаях в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма и учетная норма площади жилого помещения устанавливаются Главой Новоклязьминского сельского поселения.

От имени Новоклязьминского сельского поселения наймодателем по договорам социального найма жилых помещений в муниципальном жилищном фонде выступает Администрация, либо иная уполномоченная Администрацией организация.

Основанием для заключения договора социального найма является постановление о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, принимаемое Главой администрации Новоклязьминского сельского поселения на основании решения жилищной комиссии.

Помещения муниципального жилищного фонда социального использования могут быть приватизированы в порядке, установленном Законом Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации". Полномочия, отнесенные указанным Законом к компетенции органов местного самоуправления, осуществляются Администрацией.

16.4. Специализированные жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в Новоклязьминского сельского поселения, по договорам найма специализированных жилых помещений, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования.

Перечень специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется Администрацией.

Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда определяется Советом депутатов.

16.5. Жилые помещения, отнесенные к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования, могут быть использованы для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены лицам во владение и (или) в пользование.

Перечень жилых помещений, относящихся к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования, определяется Администрацией.

Доля муниципального жилищного фонда коммерческого использования от муниципального жилищного фонда определяется Советом народных депутатов.

16.6. Глава администрации Новоклязьминского сельского поселения устанавливает размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и иным договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

16.7. Администрация участвует в выборе способа управления многоквартирным домом от имени собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Управление многоквартирным домом, жилыми помещениями муниципального специализированного жилищного фонда осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

16.8. Администрация осуществляет учет муниципального жилищного фонда. Объектами учета являются жилые помещения.