

|  |
| --- |
|   |
|   |   |

**САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ЭНГЕЛЬССКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**НОВОПУШКИНСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**НОВОПУШКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**Пятнадцатое очередное заседание первого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

от 27.08.2014 года                                                                               № 123/15-01

**Об утверждении Положения о порядке**

**управления и распоряжения объектами**

**муниципальной собственности**

**Новопушкинского муниципального образования**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и руководствуясь Уставом Новопушкинского муниципального образования,

            Совет депутатов Новопушкинского муниципального образования

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности Новопушкинского муниципального образования, согласно Приложению.

2. Настоящее Решение вступает в силу по истечении 10 дней с момента размещения на официальном сайте Энгельсского муниципального района в сети Интернет ([www.engels-city.ru/2009-10-27-11-46-49](http://www.engels-city.ru/2009-10-27-11-46-49)).

3.    Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в течение 10 дней со дня подписания.

1. Со дня вступления в силу настоящего решения отменить:

- решение Коминтерновского сельского Совета от 06 февраля 2009 года № 33/06-02 "Об утверждении Положения «О порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности Коминтерновского муниципального образования";

- решение Новопушкинского сельского Совета от 29 сентября 2006 года № 52/14 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Новопушкинского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области»;

- решение Новопушкинского сельского Совета от 18 мая 2009 года № 53/13-02 «О вопросах управления и распоряжения жилыми помещениями на территории Новопушкинского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области»;

- решение Новопушкинского сельского Совета от 28 октября 2011 года № 265/72-02 «О внесении изменений в Решение Новопушкинского сельского Совета от 29.09.2006г. № 52/14 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Новопушкинского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области».

**Глава Новопушкинского**

**муниципального образования                                              О.Г. Бубнова**

Приложение

к Решению Совета депутатов

Новопушкинского муниципального о

бразования от 27.08.2014г. №  123/15-01

**Положение**

**о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности Новопушкинского муниципального образования"**

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

- ***объекты муниципальной собственности*** - находящиеся в муниципальной собственности Новопушкинского муниципального образования 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, находящееся как на территории Новопушкинского муниципального образования, так и за его пределами, а также объекты интеллектуальной собственности муниципального образования и информационные ресурсы;

- ***муниципальные финансы*** - средства местного бюджета, ценные бумаги, принадлежащие органам местного самоуправления, и другие финансовые средства;

- ***муниципальные земли*** - земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности:

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;

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

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

1.1. Настоящее Положение устанавливает  порядок управления и распоряжения муниципальной собственностью в целях упорядочения управления и распоряжения муниципальной собственностью, увеличения доходной части бюджета муниципального образования за счет эффективного использования муниципальной собственности, а также повышение инвестиционной привлекательности муниципального сектора экономики, 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 муниципальной собственности.

1.2. Право собственника в отношении объектов, входящих в состав муниципальной собственности, от имени Новопушкинского муниципального образования осуществляют органы местного самоуправления Новопушкинского муниципального образования, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, население непосредственно.

1.3. Субъектами управления и распоряжения муниципальной собственностью Новопушкинского муниципального образования  являются:

- представительный орган местного самоуправления – Совет депутатов Новопушкинского муниципального образования (далее по тексту – Совет депутатов);

- исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления –администрация Новопушкинского муниципального образования;

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

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

**2.1. Полномочия Совета депутатов** определяются в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и Уставом Новопушкинского муниципального образования.

Совет депутатов:

- устанавливает порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

- утверждает перечень имущества, передаваемого в муниципальную собственность муниципального образования;

- устанавливает порядок ведения и содержания реестров (регистров) муниципальной собственности;

- согласовывает положения об уполномоченных органах Новопушкинского муниципального образования по управлению объектами муниципальной собственности;

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

- утверждает Программу приватизации муниципального имущества Новопушкинского муниципального образования;

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

- устанавливает местные налоги и сборы и предоставляет льготы по их уплате в соответствии с федеральными законами и законами Саратовской области;

- рассматривает и утверждает бюджет муниципального образования и отчет о его исполнении;

- утверждает цены и тарифы на социально значимые продукцию, работы и услуги муниципальных предприятий, учреждений, организаций;

- согласовывает условия получения в банках и других кредитных организациях краткосрочных и долгосрочных кредитов;

- принимает решение о порядке выделения дотаций, субвенций, субсидий из средств бюджета муниципального образования;

- контролирует деятельность исполнительных органов местного самоуправления в области управления и распоряжения муниципальной собственностью Новопушкинского муниципального образования.

**2.2. Полномочия администрации муниципального образования**.

2.2.1. Администрация Новопушкинского муниципального образования в лице уполномоченного главой муниципального образования органа администрации по управлению муниципальным имуществом в области управления и распоряжения муниципальным имуществом:

- разрабатывает и направляет в Совет депутатов проект Программы приватизации муниципального имущества Новопушкинского муниципального образования;

- осуществляет передачу муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Новопушкинского муниципального образования, в хозяйственное ведение и оперативное управление;

- осуществляет в случаях, предусмотренных законодательством или нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, полномочия арендодателя муниципального имущества;

- осуществляет управление и распоряжение муниципальной казной;

- оформляет передачу объектов муниципальной собственности Новопушкинского муниципального образования в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами органов местного самоуправления;

- осуществляет списание муниципального имущества в случаях, установленных действующим законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;

- выявляет бесхозяйное имущество и оформляет права муниципальной собственности на указанное имущество;

- готовит предложения о передаче объектов, находящихся в федеральной собственности, государственной собственности субъектов Российской Федерации, других муниципальных образований и юридических и физических лиц, в муниципальную собственность Новопушкинского муниципального образования и проводит процедуру оформления прав муниципальной собственности;

- готовит предложения о передаче объектов, находящихся в муниципальной собственности Новопушкинского муниципального образования, в федеральную собственность, государственную собственность субъектов РФ;

- осуществляет в установленном порядке реконструкцию и капитальный ремонт нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, либо выдает разрешение на строительство организациям, которым предоставляется право на осуществление реконструкции и капитальный ремонт объектов капитального строительства;

- составляет титульный список на проведение капитального ремонта и реконструкцию нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Новопушкинского муниципального образования;

- проводит в учреждении по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним регистрацию прав муниципальной собственности на недвижимое имущество и сделок с ним;

- организует работу по проведению оценки и проводит экспертизу результатов оценки стоимости имущества, находящегося в муниципальной собственности Новопушкинского муниципального образования;

- дает согласие на передачу недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении, в аренду, либо на распоряжение этим имуществом иным способом в порядке, установленном федеральным законодательством, законодательством Саратовской области, нормативными правовыми актами Новопушкинского муниципального образования;

- разрабатывает предложения о передаче в пользование муниципальных нежилых помещений и иного недвижимого имущества;

- принимает решение о предоставлении гражданам и юридическим лицам жилых помещений, заключает договоры найма, социального найма, аренды жилого фонда;

- дает разрешение на переоборудование, перепланировку и реконструкцию жилых и нежилых помещений в жилых домах муниципального жилого фонда;

- разрабатывает (согласовывает) предложения по переводу жилых муниципальных помещений в нежилые, а также нежилых помещений в жилые;

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

- представляет кандидатуры на должность руководителей муниципальных унитарных предприятий;

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

- принимает нормативные правовые акты по вопросам приватизации, управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, привлечения инвестиций в пределах предоставленных полномочий;

- готовит прогноз поступлений в бюджет Новопушкинского муниципального образования средств от приватизации и использования имущества, отнесенного к муниципальной собственности;

- предоставляет информацию комитету по управлению имуществом  администрации Саратовской области в соответствии с установленными формами статистической отчетности;

- обеспечивает защиту имущественных прав и интересов муниципального образования Новопушкинского муниципального образования в судах общей юрисдикции, арбитражном и третейском судах;

- содействует Федеральному агентству по управлению федеральным имуществом, Территориальному управлению Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Саратовской области и Комитету по управлению имуществом Саратовской области в приватизации объектов федеральной и государственной собственности, находящихся на территории Новопушкинского 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 относящегося к муниципальной собственности 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 Новопушкинского муниципального образования;

- проводит документальные 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 Новопушкинского муниципального образования;

- осуществляет иные действия, связанные с управлением и распоряжением муниципальным имуществом Новопушкинского муниципального образования, предусмотренным законодательством РФ и Саратовской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2.2.2. Администрация Новопушкинского муниципального образования в лице уполномоченного органа администрации:

- разрабатывает проект бюджета Новопушкинского муниципального образования на очередной финансовый год;

- ведет учет и составляет отчетность об исполнении бюджета Новопушкинского муниципального образования;

- составляет сводную бюджетную роспись доходов и расходов бюджета Новопушкинского муниципального образования;

- осуществляет казначейское исполнение бюджета Новопушкинского муниципального образования;

-  осуществляет контроль за исполнением бюджета;

- осуществляет контроль за состоянием учета и отчетности в бюджетных учреждениях, финансируемых из бюджета Новопушкинского муниципального образования;

- проводит проверки целевого и рационального использования бюджетных средств бюджетными учреждениями и другими получателями бюджетных средств;

- координирует работу с налоговыми службами по обеспечению поступления в бюджет Новопушкинского  муниципального образования установленных налогов и доходов;

- разрабатывает проекты программ социально-экономического развития муниципального образования, нормативных правовых актов по введению местных налогов и сборов, по предоставлению налоговых льгот;

- выдает муниципальные гарантии в соответствии с перечнем, утвержденным Советом депутатов;

- управляет муниципальным долгом и обеспечивает его обслуживание, ведет муниципальную долговую книгу;

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

2.2.3. Администрация Новопушкинского муниципального образования в лице органа администрации по управлению земельными ресурсами в области управления и распоряжения земельными ресурсами:

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

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

- ведет учет земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новопушкинского муниципального образования, а также предоставленных в аренду, пользование и собственность юридическим и физическим лицам;

- проводит работу по инвентаризации земель Новопушкинского муниципального образования;

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

- разрабатывает меры экономического стимулирования рационального использования земель;

- создает благоприятные условия функционирования рынка земли;

- содействует созданию механизма защиты прав собственников, владельцев и пользователей земли;

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

- согласовывает документы на землепользование;

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

- обеспечивает своевременное и в полном объеме поступление в бюджет Новопушкинского муниципального образования средств от использования земельных участков;

- осуществляет контроль за использованием средств, поступающих в бюджет Новопушкинского муниципального образования от платы за землю;

- осуществляет муниципальный контроль за использованием и охраной земель;

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

**2.3.** **Полномочия муниципальных унитарных предприятий и учреждений (МУП и МУ).**

2.3.1. Порядок и условия владения, пользования и распоряжения имуществом, принадлежащим муниципальному унитарному предприятию, определяются действующим законодательством РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Новопушкинского муниципального образования, уставом муниципального унитарного предприятия, договором о пользовании муниципальным имуществом, заключаемым с администрацией Новопушкинского муниципального образования, в соответствии с целями деятельности предприятия, заданиями собственника и назначением имущества.

2.3.2. Муниципальные учреждения в отношении закрепленного за ними на праве оперативного управления муниципального имущества осуществляют в пределах, установленных действующим законодательством РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Новопушкинского муниципального образования, уставом муниципального учреждения, в соответствии с целями деятельности, заданиями собственника и назначением имущества, права владения, пользования им.

**3. Формы использования и порядок управления объектами муниципальной собственности  Новопушкинского муниципального образования.**

**3.1.** **Основные формы использования и распоряжения объектами муниципальной собственности Новопушкинского муниципального образования.**

Основными формами использования и распоряжения объектами муниципальной собственности Новопушкинского  муниципального образования являются:

- передача в хозяйственное ведение;

- передача в оперативное управление;

- передача в пользование;

- передача в доверительное управление;

- передача в залог;

- аренда;

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

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

**3.2.** **Основные критерии выбора форм использования объектов муниципальной собственности Новопушкинского муниципального образования.**

Основными критериями при выборе формы использования муниципального имущества являются:

- степень необходимости этого имущества для решения вопросов местного значения;

- экономическая эффективность той или иной формы использования имущества.

**3.3.** **Право хозяйственного ведения**.

3.3.1. Муниципальным имуществом на праве хозяйственного ведения наделяются муниципальные унитарные предприятия Новопушкинского муниципального образования, которые владеют, пользуются и распоряжаются этим имуществом в пределах, определяемых Федеральным законом "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" и Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.3.2. Осуществляя права собственника муниципального имущества, администрация Новопушкинского муниципального образования 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 муниципального унитарного предприятия, 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. 3.3.1. настоящего Положения, и утверждаемым Советом депутатов Положением о порядке создания, управления реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий Новопушкинского муниципального образования.

3.3.3. Недвижимое муниципальное имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, передается в пользование физическим и юридическим лицам самими предприятиями с согласия уполномоченного органа в соответствии с Положением о порядке создания, управления реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий Новопушкинского муниципального образования, утверждаемым Советом депутатов и Уставом муниципального предприятия.

**3.4.** **Право оперативного управления.**

3.4.1. Муниципальным имуществом на праве оперативного управления наделяются муниципальные учреждения, владеющие, пользующиеся этим имуществом в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и утверждаемым Советом депутатов Положением о порядке создания, управления, реорганизации и ликвидации муниципальных учреждений Новопушкинского муниципального образования, и муниципальные казенные предприятия Новопушкинского муниципального образования, которые владеют, пользуются и распоряжаются этим имуществом в пределах, определяемых Федеральным законом "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", Гражданским кодексом Российской Федерации и утверждаемым Советом депутатов Положением о порядке создания, управления, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий Новопушкинского муниципального образования.

3.4.2. Уполномоченный орган на основании распоряжения администрации Новопушкинского муниципального образования закрепляет муниципальное имущество за юридическими лицами, указанными в п. 3.4.1. настоящего Положения, в оперативное управление.

3.4.3. 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.

3.4.4. Уполномоченный орган на основании постановления администрации Новопушкинского муниципального образования вправе изъять излишнее или неиспользуемое, либо используемое не по назначению имущество, закрепленное за ними на праве оперативного управления.

**3.5.** **Передача объектов муниципальной собственности Новопушкинского муниципального образования в пользование.**

3.5.1. Объекты муниципальной собственности могут предоставляться физическим и юридическим лицам: в аренду, безвозмездное пользование, на праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, на условиях договора найма и социального найма жилого помещения, в доверительное управление физическим и юридическим лицам в соответствии с действующим законодательством в порядке, определяемом Советом депутатов (кроме земельных участков, денег и имущества, находящегося в оперативном управлении или хозяйственном ведении).

При этом учредителем, в интересах которого заключается договор доверительного управления, является Новопушкинское муниципальное образование в лице администрации Новопушкинского муниципального образования, а доверительными управляющими: юридические лица, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, унитарных предприятий и учреждений; граждане, за исключением избранных в представительные органы государственной власти или местного самоуправления и их близкие родственники

3.5.2. Полномочия арендодателя (ссудодателя) в отношении объектов, находящихся в муниципальной собственности Новопушкинского муниципального образования, осуществляются администрацией Новопушкинского муниципального образования - в отношении всех объектов;

3.5.3. Объекты муниципальной собственности Новопушкинского муниципального образования могут предоставляться в пользование только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования муниципальным имуществом (аренда, безвозмездное пользование, доверительное управление и иные договоры), за исключением случаев, если указанные права на это имущество предоставляются на основании:

1) 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;

2) передачи религиозным организациям в безвозмездное пользование культовых зданий и сооружений и иного имущества религиозного значения;

3) предоставление указанных прав на это имущество государственным органом, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку РФ;

4) предоставления указанных прав на это имущество на срок не более чем тридцать календарных дней (предоставления указанных прав на это имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

3.5.4. Методика по определению размера платы за пользование объектами муниципальной собственности Новопушкинского муниципального образования и порядок распределения средств, поступающих за пользование, утверждается Советом депутатов.

3.5.5. Сдача нежилых помещений (зданий) в субаренду производится в соответствии с Положением о порядке предоставления в субаренду части нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью Новопушкинского муниципального образования, утверждаемым Советом депутатов.

**3.6.** **Залог объектов муниципальной собственности.**

3.6.1. В целях обеспечения исполнения обязательств Новопушкинского муниципального образования объекты муниципальной собственности Новопушкинского муниципального образования могут быть переданы в залог на основании распоряжения главы Новопушкинского муниципального образования в порядке, определяемом Советом депутатов.

3.6.2. Договор залога в случае необходимости от имени собственника заключает уполномоченный орган.

Перечень имущества, входящего в залоговый фонд Новопушкинского муниципального образования, утверждается Советом депутатов.

**3.7. Приватизация муниципального имущества.**

Приватизация муниципального имущества Новопушкинского муниципального образования осуществляется в соответствии с действующим законодательством о приватизации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Новопушкинского муниципального образования.

**4. Управление объектами муниципальной собственности Новопушкинского муниципального образования.**

**4.1.** **Управление муниципальным нежилым фондом Новопушкинского муниципального образования**.

4.1.1. К муниципальному нежилому фонду Новопушкинского муниципального образования относятся все нежилые здания, сооружения, нежилые помещения, в том числе встроенно-пристроенные нежилые помещения в жилых домах, отнесенные к объектам муниципальной собственности Новопушкинского муниципального образования.

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

4.1.3. Муниципальные нежилые помещения закрепляются за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, юридическими лицами других форм собственности, физическими лицами на праве:

- хозяйственного ведения;

- оперативного управления;

- аренды;

- безвозмездного пользования.

4.1.4. Сдача в аренду муниципальных нежилых помещений, находящихся в муниципальной казне или переданных в оперативное управление муниципальным учреждениям, осуществляется в установленном порядке исключительно администрацией Новопушкинского муниципального образования, действующей 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 Новопушкинского муниципального образования.

4.1.5. Передача арендуемых нежилых помещений в субаренду осуществляется по отдельному договору при наличии согласия на это администрации Новопушкинского муниципального образования.

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.

4.1.6. Арендатор (пользователь) имеет право владеть и пользоваться муниципальным нежилым помещением, переданным ему в аренду (безвозмездное пользование), исключительно в соответствии с целевым назначением, определенным при его передаче.

4.1.7. 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.

4.1.8. Порядок управления нежилым фондом Новопушкинского муниципального образования устанавливается Положением, утверждаемым Советом депутатов.

**4.2.** **Управление муниципальным жилым фондом Новопушкинского муниципального образования**.

4.2.1. Муниципальный жилой фонд Новопушкинского муниципального образования составляют все жилые помещения, расположенные в Новопушкинском муниципальном образовании, переданные и (или) приобретенные в муниципальную собственность Новопушкинского муниципального образования в порядке, предусмотренном действующим законодательством, а также по иным основаниям, предусмотренным законом.

4.2.2. Муниципальные жилые помещения могут быть предоставлены:

- гражданам по договору социального найма, договору найма.

4.2.3. Управление жилищным фондом, находящимся в муниципальной собственности Новопушкинского муниципального образования, осуществляет администрация Новопушкинского муниципального образования.

**4.3.** **Управление муниципальными землями Новопушкинского муниципального образования.**

4.3.1. Управление муниципальными землями Новопушкинского муниципального образования осуществляется в соответствии с земельным законодательством РФ и Саратовской области, Уставом Новопушкинского муниципального образования и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Новопушкинского муниципального образования.

4.3.2. Управление муниципальными землями Новопушкинского муниципального образования осуществляет администрация Новопушкинского муниципального образования путем:

- формирования нормативной базы, регулирующей земельные отношения в Новопушкинском муниципальном образовании;

-  создания банка данных 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 анализа инвестиционных проектов;

- подготовки проектов вовлечения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новопушкинского муниципального образования, в экономический оборот;

- подготовки и проведения конкурсов и аукционов по продаже недвижимости и прав на нее;

- заключения договоров аренды 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 РФ, Саратовской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Новопушкинского муниципального образования и настоящим Положением.

**4.4.** **Управление муниципальными инвестициями Новопушкинского муниципального образования.**

4.4.1. К муниципальным инвестициям Новопушкинского муниципального образования относятся:

- средства, выделенные из бюджета Новопушкинского муниципального образования на развитие муниципального хозяйства, строительство, реконструкцию, приобретение оборудования для объектов здравоохранения, образования, культуры, физической культуры и спорта, социальной защиты населения;

- привлеченные средства населения для осуществления конкретных инвестиционных программ и мероприятий, в том числе средства, привлеченные путем муниципального займа с выпуском муниципальных облигаций;

- средства, привлеченные путем концентрации денежных средств предприятий (организаций), в том числе коммерческих банков, для реализации строительных, технических и других проектов.

4.4.2. Управление инвестициями, предусмотренными за счет бюджета Новопушкинского муниципального образования, а также привлеченными средствами юридических и физических лиц осуществляется главой Новопушкинского муниципального образования в соответствии с положениями, концепцией и программой инвестиционной политики Новопушкинского муниципального образования, утверждаемыми Советом депутатов.

**4.5.** **Управление муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями.**

4.5.1. Муниципальные унитарные предприятия и учреждения создаются в соответствии с планами и программами социально-экономического развития Новопушкинского  муниципального образования и на основе устанавливаемого настоящим Положением порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью Новопушкинского муниципального образования.

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

**4.6.** **Управление муниципальными финансами.**

4.6.1. Муниципальные финансы включают средства бюджета Новопушкинского  муниципального образования, ценные бумаги и другие финансовые средства.

4.6.2. Исполнение бюджета Новопушкинского муниципального образования осуществляется администрацией Новопушкинского муниципального образования на основании Постановления Совета депутатов о бюджете Новопушкинского муниципального образования на предстоящий год в соответствии с Положением о бюджетном устройстве и бюджетном процессе, утверждаемым Советом депутатов.

4.6.3. Муниципальные займы и другие долговые обязательства  Новопушкинского муниципального образования определяются Положением о муниципальных заимствованиях, утверждаемым Советом депутатов. Выпуск займов и другие долговые обязательства должны полностью обеспечиваться финансовыми ресурсами и имуществом Новопушкинского муниципального образования. Выплата процентов по займам обеспечивается за счет бюджета Новопушкинского муниципального образования.

4.6.4. К объектам муниципальной собственности Новопушкинского муниципального образования, составляющим местные финансы, относятся ценные бумаги:

- акции приватизированных предприятий, закрепленные в муниципальной собственности Новопушкинского муниципального образования;

- акции хозяйственных обществ, находящихся в муниципальной собственности Новопушкинского муниципального образования;

- акции, приобретенные при учреждениях открытых акционерных обществ (внесение муниципального имущества в виде вклада);

- акции, приобретенные на рынке ценных бумаг;

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

4.6.5. Права акционера открытых акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности Новопушкинского муниципального образования, от имени Новопушкинского муниципального образования осуществляет администрация Новопушкинского муниципального образования.

4.6.6. Государственная регистрация выпуска акций открытых акционерных обществ, созданных в процессе приватизации, осуществляется в порядке, установленном Федеральном законом РФ "О приватизации государственного и муниципального имущества" и законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.

4.6.7. Владельцем акций открытого акционерного общества, принадлежащего на праве собственности Новопушкинского муниципальному образованию, в реестре акционеров открытого акционерного общества указывается Новопушкинское муниципальное образование в лице администрации Новопушкинского муниципального образования.

4.6.8. Управление акциями хозяйственных обществ, образованных при участии органов местного самоуправления Новопушкинского муниципального образования, и акциями акционерных обществ, образованных в процессе приватизации, закрепленными в муниципальной собственности Новопушкинского муниципального образования в соответствии с планами приватизации, а также  управление акциями, приобретенными на вторичном рынке, осуществляется администрацией Новопушкинского муниципального образования непосредственно либо через представителей администрации Новопушкинского муниципального образования в органах управления хозяйственных обществ.

4.6.9. Представители интересов Новопушкинского муниципального образования в органах управления и ревизионных комиссиях открытых акционерных обществ могут быть лица, замещающие муниципальные должности, а также иные лица в соответствии с Порядком назначения представителей Новопушкинского муниципального образования  в органы управления хозяйственных обществ, часть акций (вклады) которых закреплены в муниципальной собственности, утвержденным главой Новопушкинского муниципального образования.

4.6.10. Акции, отнесенные к объектам муниципальной собственности Новопушкинского муниципального образования, могут быть переданы в доверительное управление.

4.6.11. 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 Новопушкинского муниципального образования;

- сохранение и развитие научно-технического потенциала;

- улучшение экологической обстановки;

- создание дополнительных рабочих мест;

- формирование дополнительных источников средств для бюджета Новопушкинского муниципального образования.

4.6.12. Источником средств для приобретения акций на организованном рынке ценных бумаг могут служить средства бюджета Новопушкинского муниципального образования.

**5. Осуществление контроля за использованием объектов муниципальной собственности Новопушкинского муниципального образования.**

5.1. Контроль за эффективным использованием объектов муниципальной собственности Новопушкинского муниципального образования и доходов, получаемых от их использования, осуществляют в соответствии с компетенцией: Совет депутатов, глава Новопушкинского муниципального образования, администрация Новопушкинского муниципального образования.

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

**6. Заключительные положения.**

 Нормативные правовые акты органов местного самоуправления Новопушкинского муниципального образования до приведения в соответствие с настоящим Положением применяются в части, не противоречащей настоящему Положению