

ГIАЛГIАЙ

РЕСПУБЛИКА

РЕСПУБЛИКА ИНГУШЕТИЯ

# **ГОРОДСКОЙ СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД МАЛГОБЕК»**

**«МАГ1АЛБИКА Г1АЛА СОВЕТ»**

**РЕШЕНИЕ**

**«21» ноября 2014 г. № 43**

**Об утверждении Порядка «Об управлении и распоряжении имуществом и земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Городской округ г. Малгобек»**

По результатам рассмотрения Протеста Малгобекского городского прокурора от 30.09.2014 г. №33-2014 г. на Решение от 07.07.2011г. № 58 «Об утверждении Положения «Об управлении и распоряжении имуществом и земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Городской округ г. Малгобек», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава Муниципального образования «Городской округ г. Малгобек», Городской совет Муниципального образования «Городской округ г. Малгобек» **РЕШИЛ:**

1.Признать утратившим силу пункт 1. Решение от 07.07.2011г. № 58 «Об утверждении Положения «Об управлении и распоряжении имуществом и земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Городской округ г. Малгобек».

2.Утвердить прилагаемый Порядок об управлении и распоряжении имуществом и земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Городской округ г. Малгобек».

3.Опубликовать настоящее Решение в газете «Вести Малгобека» и на официальном сайте Администрации города.

4.Настоящее Решение вступает в силу с момента опубликования.

5. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на главу администрации МО «Городской округ город Малгобек»

**Глава муниципального образования**

**«Городской округ город Малгобек» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ш. С. Мамилов**

**Утверждено Решением № 43 от 21 ноября 2014 г. Городского совета муниципального**

**образования «Городской округ город Малгобек»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ш. С. Мамилов**

**Порядок**

**об управлении и распоряжении имуществом и земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования**

**«Городской округ город Малгобек»**

**1.Общие положения**

Настоящий Порядок об управлении и распоряжении имуществом и земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Городской округ г. Малгобек» (далее - Порядок), разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. № 131-ФЗ, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 августа 2011 г. N 424 "Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества", Положением об администрации города Малгобек, другими нормативно - правовыми актами Городского Совета, в целях обеспечения управления и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе земельными участками, на принципах эффективности, справедливости, публичности и открытости процедур предоставления земельных участков, реализации градостроительной документации, организации рационального использования и охраны земель.

Порядок регулирует отношения в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными участками, находящимися в собственности города Малгобек; создания, реорганизации и ликвидации предприятий, имущество которых находится в муниципальной собственности; определяет порядок реализации прав собственника, его обязанностей и ответственности в сфере управления имуществом, принадлежащим на праве собственности городу Малгобек, и распространяется на имущество и земли, находящиеся в собственности муниципального образования «Городской округ г. Малгобек».

**1.1.Основные термины и понятия**

Муниципальное имущество – движимое и недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности.

Управление муниципальным имуществом – организованный процесс принятия и исполнения решений, осуществляемый органами местного самоуправления в области учета муниципального имущества, контроля за его сохранностью и целевым использованием.

Распоряжение муниципальным имуществом – действия органов местного самоуправления по определению юридической судьбы муниципального имущества, в том числе передача его иным лицам в собственность, на ином вещном праве, аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, залог.

Муниципальная казна – средства местного бюджета, а также иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Реестр муниципального имущества – информационная система, содержащая структурированный перечень муниципального имущества и сведения об этом имуществе.

**2.Объекты муниципальной собственности города Малгобек**

**2.1.**В состав муниципальной собственности города Малгобек входят:

- земли, приобретенные или переданные в муниципальную собственность в установленном порядке;

- природные объекты, расположенные в пределах границ муниципального образования, не находящиеся в иных формах собственности;

- имущество органов местного самоуправления;

- средства городского бюджета, внебюджетных и валютных фондов;

- муниципальный жилищный фонд;

- муниципальные нежилые помещения, здания, сооружения, а также не завершенные строительством объекты;

- принадлежащие городу акции (вклады, доли) в уставных капиталах хозяйственных обществ;

- имущество, имущественные комплексы, муниципальные дороги, объекты инженерной инфраструктуры, другие объекты, используемые для удовлетворения коммунальных, бытовых и социально - культурных потребностей населения;

- имущество, переданное в муниципальную собственность в порядке разграничения государственной собственности;

- имущество, признанное бесхозяйным на территории города в установленном законодательством порядке и включенное в состав муниципальной собственности;

- имущество, приобретенное в результате предпринимательской деятельности предприятиями и организациями, входящими в состав муниципальной собственности;

- имущество, переданное органам местного самоуправления города Малгобек безвозмездно на основе соглашений и договоров, а также односторонних актов передачи имущества или переданное для осуществления отдельных государственных полномочий;

- муниципальные финансово - кредитные учреждения;

- муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения и имущество, закрепленное за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

- ценные бумаги и другие финансовые активы;

- иное движимое и недвижимое имущество, приобретенное по другим основаниям, допускаемым действующим законодательством.

**2.2.** Объекты, находящиеся в государственной собственности, для решения вопросов местного значения, безвозмездно передаются в муниципальную собственность в соответствии с действующим законодательством.

**2.3.** Основания приобретения и прекращения права собственности на имущество устанавливаются законодательством Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления.

**3. Имущество города Малгобек, не подлежащее отчуждению**

В исключительной собственности муниципального образования находятся и отчуждению не подлежат объекты, имеющие особо важное значение для жизнеобеспечения города Малгобек, удовлетворения потребностей населения и местного хозяйства, а также сохранения исторического и культурного наследия (парки, ценные природные ландшафты, памятники истории и культуры, муниципальные системы водоснабжения и энергообеспечения, улицы и площади, инженерные сети и сооружения, общераспространенные полезные ископаемые местного значения, здания и сооружения, подаренные или построенные на собранные гражданами средства).

Перечень объектов и земель не подлежащих отчуждению, утверждается городским Советом по представлению Главы администрации и вносится в специальный раздел городской Программы приватизации не подлежащих приватизации.

**4. Способы и порядок формирования муниципальной собственности**

**4.1.**Формирование собственности города Малгобек осуществляется следующими способами:

- безвозмездной передачей со стороны Российской Федерации, Республики Ингушетия и иными собственниками объектов и средств, необходимых для деятельности органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения, а также отдельных государственных полномочий;

- по соглашению с другими муниципальными образованиями, иными собственниками, в том числе путем объединения с имуществом различных собственников - на основании договоров и актов;

- созданием (включая новое строительство) или приобретением за счет средств городского бюджета, внебюджетных фондов или средств предприятий, находящихся в муниципальной собственности;

- путем включения в состав муниципальной собственности имущества, в установленном законодательством Российской Федерации порядке, признанного бесхозяйным на территории муниципального образования город Малгобек.

**4.2.**Передача в собственность муниципального образования имущества, находящегося в частной собственности физических или юридических лиц, допускается только в порядке его возмездной или добровольной безвозмездной помощи, дарения, а также в случаях обращения взыскания на это имущество по обязательствам собственника, принудительного отчуждения имущества, которое не может принадлежать данному собственнику в силу закона, реквизиции и конфискации в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством.

**4.3.**Пообъектный состав муниципальной собственности формируется администрацией города в ходе разграничения государственной, муниципальной и иной собственности и ее регистрации в реестре муниципального имущества города Малгобек.

**4.4.**Владельцу, право пользования имуществом которого зарегистрировано в реестре, выдается Свидетельство о внесении в реестр муниципального имущества города Малгобек.

**4.5.** Передача объектов (имущества) муниципальной собственности в иные формы собственности осуществляется посредством приватизации в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком, либо по решению Суда с занесением соответствующих сведений в реестр муниципального имущества города Малгобек, либо по другим основаниям, определенным действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Органы местного самоуправления, уполномоченные на осуществление права собственности города Малгобек**

От имени населения города Малгобек правомочия по управлению и распоряжению объектами муниципальной собственности, на которые распространяется действие настоящего Порядка, осуществляют Городской совет, Глава муниципального образования.

**6. Компетенция городского Совета народных депутатов по управлению и** **распоряжению муниципальным имуществом и земельными участками**

К ведению городского Совета относятся:

- ежегодное утверждение городского бюджета и отчета об его исполнении, осуществление контроля за исполнением городского бюджета;

- ежегодное утверждение отчета об исполнении городской программы приватизации;

# - ежегодное утверждение планов приватизации объектов муниципальной собственности в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

- утверждение порядка управления и распоряжения собственностью города, в том числе порядка ее отчуждения, приобретения и оформления прав собственности на территории города Малгобек.

- ежегодное утверждение плана управления и распоряжения земельными участками;

- установление правового режима использования особо охраняемых земель;

- утверждение ставок земельного налога;

- предоставление льгот по уплате земельного налога в порядке, определяемом законодательством;

- в случаях, предусмотренных действующим законодательством, предельных размеров стоимости земельных участков разного целевого использования;

-установление порядка определения размера арендной платы;

- принятие решения о закреплении в муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ, созданных в порядке приватизации;

- принятие решений об использовании специального права ("золотой акции") в отношении открытых акционерных обществ, созданных в порядке приватизации;

- принятие решения о досрочной продаже акций, закрепленных в муниципальной собственности;

- передача акций, долей, паев, находящихся в муниципальной собственности, в доверительное управление.

Порядок принятия решений о создании хозяйственных обществ с участием города, о внесении долей муниципальной собственности в уставные капиталы юридических лиц, а также о продаже акций, долей, паев, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

- по представлению администрации принимает решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, об утверждении проектов границ земельных участков, проектов межевания в соответствии с действующим законодательством;

- принимает решения о приобретении имущества в муниципальную собственность и передаче объектов муниципальной собственности в доверительное управление;

- осуществляет прием имущества в муниципальную собственность;

- по представлению администрации принимает решения о предоставлении земельных участков в соответствии с действующим законодательством и настоящим Порядком.

- контроль за соблюдением установленного порядка.

**7. Компетенция администрации города Малгобек по управлению и** **распоряжению муниципальным имуществом и земельными участками**

В соответствии с Положением об администрации города Малгобек, администрация является исполнительным органом местного самоуправления и осуществляет свою деятельность под руководством Главы администрации города.

Управление и распоряжение движимым и не движимым имуществом, земельными участками, находящимися в собственности МО «Городской округ г. Малгобек», осуществляет в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, Порядком и Решениями Городского Совета, распоряжениями и постановлениями Главы администрации и Положением отдела имущественных и земельных отношений, далее «Отдел».

Администрация города Малгобек:

- организует разработку и утверждает городскую программу приватизации;

-Ежегодно направляет отчет об исполнении городской программы приватизации

- принимает положение об учете и ведении реестра муниципального имущества города Малгобек в соответствии с настоящим Порядком и утверждает перечни объектов, подготовленные для внесения в реестр;

- принимает решения о создании муниципальных предприятий и учреждений с использованием муниципального имущества и средств городского бюджета, а также об их реорганизации и ликвидации;

- направляет представление в Городской Совет для принятия решения о приобретении имущества в муниципальную собственность и передаче объектов муниципальной собственности в доверительное управление;

- направляет представление в Городской Совет для принятия Решения осуществления приема имущества в муниципальную собственность;

-осуществляет в соответствии с настоящим Порядком управление и распоряжение землями, находящимися в границах муниципального образования г. Малгобек;

- организует ведение дежурного электронного плана с занесением в него сведений государственного кадастра недвижимости, иных сведений, полученных в результате землеустроительной и градостроительной деятельности;

- Направляет представление Городскому Совету для принятия решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, об утверждении проектов границ земельных участков, проектов межевания в соответствии с действующим законодательством;

- Направляет представление Городскому Совету для принятия решения о предоставлении земельных участков в соответствии с действующим законодательством и настоящим Порядком.

- осуществляет управление имуществом и землями на основании настоящего Порядка.

Передача земельных участков в собственность на основании ст. 36 Земельного кодекса Российской Федерации осуществляется путем заключения договора купли-продажи. От имени муниципального образования договор купли-продажи заключается главой администрации.

Передача земельных участков в аренду на основании ст. 38 Земельного Кодекса Российской Федерации , осуществляется путем заключения договора аренды от имени муниципального образования, договор аренды заключается главой администрации.

**8. Осуществление учета муниципального имущества**

Учет муниципальных земель и объектов недвижимости, закрепленных за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями для всех форм собственности, осуществляет отдел имущественных и земельных отношений администрации г. Малгобек.

Учет средств городского бюджета, казны, вкладов, акций, иных ценных бумаг и иных активов кредитно - финансовой сферы, находящихся в муниципальной собственности, осуществляет отдел учета и отчетности администрации г. Малгобек.

**9. Осуществление контроля за использованием муниципальной собственности**

**9.1.** Отдел имущественных и земельных отношений администрации города в

соответствии с настоящим Порядком осуществляет:

- Контроль за эффективным использованием муниципальной собственности в отношении предприятий и учреждений;

- Контроль за поступлением платы за пользование муниципальным имуществом ;

- Анализ эффективности использования муниципального имущества;

**9.2**.Ответственность за сохранность и эффективное использование муниципального имущества несут руководители муниципальных предприятий и учреждений.

**9.3.**Подразделения администрации города несут ответственность за создание условий по обеспечению эффективной деятельности муниципальных предприятий и учреждений, принятие мер по предотвращению банкротства подчиненных им организаций.

**9.4.**Ежегодно представляет в Городской Совет отчет об использовании муниципальной собственности.

**10.Формы управления муниципальной собственностью**

**10.1.** Ведение реестра муниципального имущества города Малгобек.

Целью ведения реестра является создание единой информационной базы по объектам муниципальной собственности, необходимой для осуществления учета имущества, формирования имущественного комплекса города Малгобек и осуществления контроля за эффективным движением и использованием этих объектов.

Включение объектов муниципальной собственности в реестр, исключение из него, а также внесение изменений и дополнений осуществляется на основании законов и иных нормативных актов Российской Федерации, Республики Ингушетия, решений Малгобекского городского Совета, постановлений и распоряжений главы муниципального образования и главы администрации, передаточных актов, договоров купли - продажи, мены, дарения имущества муниципальному образованию, решений судебных органов.

Внесению в реестр подлежат все объекты муниципальной собственности, включая принадлежащие городу Малгобек акции, вклады, доли, паи и иные имущественные или неимущественные права.

Порядок ведения реестра и формы учета муниципального имущества устанавливаются законодательством Российской Федерации, иными нормативно правовыми актами, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 августа 2011 г. N 424 "Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества".

**10.2.** Разграничение государственной собственности на землю и порядок оформления права муниципальной собственности на землю определяется действующим законодательством.

**10.3.** Закрепление объектов муниципальной собственности, переданных во владение, пользование и распоряжение.

Целью закрепления объектов муниципальной собственности, переданных во владение, пользование и распоряжение за юридическими и физическими лицами является надлежащее оформление их имущественных отношений с муниципальным образованием и обеспечение контроля за использованием объектов муниципальной собственности.

Муниципальное имущество может передаваться в пользование и распоряжение на правах:

- оперативного управления;

- хозяйственного ведения;

- аренды;

- безвозмездного пользования;

- доверительного управления;

- в качестве вкладов, внесенных в уставные капиталы хозяйственных обществ.

Закрепление имущества осуществляется путем:

- издания распорядительных актов администрации города;

- путем заключения договоров на использование имущества;

- оформления актов приема - передачи.

Закрепление имущества осуществляется по решению Главы администрации в порядке, определенном настоящим Порядком.

Закрепление земельных участков в пользование осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

**10.4.** Приватизация муниципального имущества.

Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение находящегося в муниципальной собственности имущества (объектов приватизации) в собственность юридических и физических лиц.

# Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества"., утверждаемым городским Советом, в целях формирования оптимального баланса различных форм собственности в городе, повышения эффективности использования муниципального имущества, создания наиболее благоприятных условий для деятельности хозяйствующих субъектов, пополнения городского бюджета.

Подготовка и проведение приватизации муниципального имущества осуществляется администрацией города Малгобек на основании плана утвержденного Городским Советом.

При приватизации муниципального имущества используются способы приватизации:

- продажа муниципального имущества на аукционе, в том числе продажа акций созданных в процессе приватизации открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

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

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

- выкуп арендованного муниципального имущества;

- преобразование муниципальных унитарных предприятий в открытые акционерные общества, 100 процентов акций которых находится в муниципальной собственности;

- внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ;

- отчуждение находящихся в муниципальной собственности акций созданных в процессе приватизации открытых акционерных обществ, владельцам муниципальных ценных бумаг, удостоверяющих право приобретения таких акций;

- преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

- продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли;

- продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения;

- продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены;

- продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

Денежные средства, полученные в результате приватизации муниципального имущества, подлежат перечислению в городской бюджет и распределяются в соответствии с решением городского Совета.

Приватизация земельных участков осуществляется в соответствии с действующим законодательством настоящим Порядком.

**10.5.** Управление акциями и долевой собственностью города Малгобек.

Управление акциями и долевой собственностью города регулируется законодательством Российской Федерации и Республики Ингушетия о приватизации, о рынке ценных бумаг, об акционерных обществах, о создании и деятельности хозяйственных обществ.

Управление акциями и долевой собственностью города включает в себя:

- решение вопросов об учреждении юридических лиц с участием города и иных физических и юридических лиц;

- внесение долей муниципальной собственности в уставные капиталы юридических лиц;

- назначение представителей города в органы управления предприятий, созданных с участием города, определение полномочий этих представителей;

- учет акций, вкладов и долей, находящихся в муниципальной собственности, контроль за их использованием;

- проведение переоценок вложений и фиксации муниципальной доли в новом соотношении;

Дивиденды по акциям, закрепленным в муниципальной собственности, а также доли прибыли, приходящиеся на вклады и паи муниципальной собственности в капиталах юридических лиц, направляются в городской бюджет.

**10.6.** Управление муниципальными предприятиями и учреждениями.

Управление муниципальными предприятиями и учреждениями осуществляется в объеме полномочий органов местного самоуправления и направлено на оптимизацию отраслевой структуры, стабилизацию экономики города, создание прочных организационно - правовых основ функционирования предприятий.

Управление включает в себя:

- создание, реорганизацию и ликвидацию муниципальных предприятий, учреждений;

- утверждение уставов предприятий, учреждений; изменений и дополнений к ним;

- заключение и расторжение контрактов с руководителями предприятий и учреждений;

- установление порядка и условий использования предприятиями муниципального имущества;

- контроль за сохранностью и эффективностью использования муниципального имущества;

- принятие решения о приватизации муниципальных унитарных предприятий.

**11.Передача объектов муниципальной собственности в доверительное управление.**

Пакеты акций, находящиеся в муниципальной собственности, а также иные объекты муниципальной собственности могут быть переданы в доверительное управление другим лицам - доверительным управляющим.

Доверительные управляющие обязаны осуществлять управление объектами муниципальной собственности в интересах города.

Решение о передаче объектов муниципальной собственности в доверительное управление принимается Городским Советом. Передача объектов муниципальной собственности в доверительное управление оформляется договором, который заключается Главой администрации города Малгобек.

В договоре о передаче объектов в доверительное управление предусматривается объем полномочий доверительного управляющего по управлению объектами муниципальной собственности, размер вознаграждения его, условия содержания и обеспечения сохранности переданных объектов, основания досрочного расторжения договора и иные условия в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Передача объектов муниципальной собственности в доверительное управление не влечет перехода прав собственности на него к доверительному управляющему.

Доверительный управляющий, осуществляя доверительное управление переданным ему имуществом, вправе совершать в отношении этого имущества в соответствии с договором доверительного управления любые юридические и фактические действия, не противоречащие и не наносящие ущерба интересам города.

Доходы, получаемые в результате доверительного управления имуществом, являются собственностью города и зачисляются в бюджет города Малгобек.

**12. Передача объектов муниципальной собственности в безвозмездное пользование.**

Объекты муниципальной собственности могут быть переданы по решению Главы администрации в безвозмездное пользование юридическим и физическим лицам в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Республики Ингушетия и Положением, утвержденным городским Советом.

Отношения по поводу безвозмездного пользования муниципальным имуществом закрепляются договором, который заключается Главой администрации города Малгобек.

В договоре безвозмездного пользования муниципальным имуществом определяется срок пользования, условия использования, содержания и обеспечения сохранности имущества, иные условия в соответствии с действующим законодательством.

**13. Предоставление и изъятие земельных участков.**

Предоставление и изъятие земельных участков, находящихся в собственности г. Малгобек осуществляется в следующем порядке:

Заявления (ходатайства) о предоставлении земельных участков направляются на имя главы администрации города.

Заявления о предоставлении земельных участков для строительства направляются на имя главы администрации города и передаются для предварительного рассмотрения в комиссию по вопросам земельных правоотношений и градостроительного регулирования в муниципальном образовании «Городской округ город Малгобек»

Предоставление земельных участков для размещения объектов, для возведения которых не требуется получения разрешения на строительство, а также для сезонного использования (ведения физическими лицами огородничества, сенокошения и выпаса скота) осуществляется на основании соответствующего Положения.

Заявления физических и юридических лиц о предоставлении земельных участков рассматриваются в сроки, установленные действующим законодательством.

Правоустанавливающие документы на землю в обязательном порядке должны содержать сведения об ограничениях и обременениях в соответствии с действующим законодательством (при их наличии), а также сведения о категории земель и о разрешенном использовании земельного участка.

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд производится в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

Решение о прекращении прав на землю принимается Городским Советом в соответствии с земельным законодательством, за исключением случаев, связанных с переходом права собственности на недвижимое имущество юридических и физических лиц, с передачей муниципального имущества в оперативное управление и хозяйственное ведение муниципальных учреждений и предприятий.

В этих случаях правоустанавливающий документ на земельный участок выдается на основании договоров отчуждения недвижимого имущества и иных документов, подтверждающих переход прав на землю.

**14. Проведение торгов по продаже земельных участков или права их аренды**

# **14.1.** Организация и проведение торгов по продаже земельных участков или права их аренды осуществляются в соответствии с «Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 г. N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков".

**14.2.**Организатором торгов на территории муниципального образования г. Малгобек выступает от имени администрации города отдел имущественных и земельных отношений администрации МО «Городской округ г. Малгобек».

**14.3.**Формированный состав аукционной или конкурсной комиссии для проведения торгов утверждается главой администрации г. Малгобек. В состав комиссии в обязательном порядке включается депутат городского Совета, рекомендованный Советом.

**14.4.** Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов в средствах массовой информации не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать следующие сведения:

а) форма торгов и подачи предложений о цене или размере арендной платы;

б) срок принятия решения об отказе в проведении торгов;

в) предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные;

г) наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;

д) наименование организатора торгов;

е) начальная цена предмета торгов или начальный размер арендной платы, "шаг аукциона", размер задатка и реквизиты счета для его перечисления;

ж) форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах;

з) условия конкурса;

и) место, дата, время и порядок определения участников торгов;

к) место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов;

л) срок заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка;

м) дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности;

н) проект договора купли-продажи или аренды земельного участка;

о) сведения о сроке уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа), а также о порядке, сроках и размерах платежей, если земельный участок продается в рассрочку.

**14.5.**Извещение об отказе в проведении торгов публикуется не позднее 5 дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов.

**15. Аренда, хозяйственное ведение и оперативное управление объектами муниципальной собственности**

**15.1.** Пользователями объектов муниципальной собственности являются:

- предприятия всех форм собственности;

- учреждения, финансируемые из бюджета полностью или частично;

- граждане.

**15.2.**Закрепление объектов муниципальной собственности на праве хозяйственного ведения или оперативного управления производится Отделом администрации города Малгобек и оформляется распоряжением Главы администрации.

**15.3.**Объем прав хозяйственного ведения и оперативного управления устанавливается законодательством Российской Федерации, РИ и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

**15.4.**Предприятиям, учреждениям, организациям и гражданам объекты муниципальной собственности могут сдаваться в аренду.

Непосредственным арендодателем объектов недвижимости, в том числе земельных участков, выступает администрация города Малгобек.

**15.5.**Предприятиям, учреждениям, организациям и гражданам, осуществляющим на правах хозяйственного ведения, оперативного управления или аренды хозяйственное или иное использование объектов муниципальной собственности, обеспечиваются те же гарантии защиты их прав и интересов, что и собственнику, если иное не предусмотрено договором или законодательством.

**16.Муниципальное унитарное предприятие**

**16.1.** Муниципальным унитарным предприятием признается коммерческая организация, не наделенная правом собственности на закрепленное за ней собственником имущество. Имущество унитарного предприятия находится в собственности муниципального образования, является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками предприятия.

Создание, реорганизация, ликвидация муниципальных предприятий осуществляется по решению администрации города Малгобек.

Учредителем муниципальных предприятий выступает администрация города Малгобек.

**16.2.** Имущество, являющееся муниципальной собственностью, закрепляется за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения распоряжением Главы администрации.

Предприятие не вправе распоряжаться без согласия собственника закрепленным за ним недвижимым имуществом:

- продавать или отчуждать иным способом;

- сдавать в аренду;

- передавать в залог;

- вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ;

- списывать;

- обменивать или по иному распоряжаться им.

В случае использования предприятием закрепленного за ним муниципального имущества не в соответствии с целевым назначением либо с нарушением правил эксплуатации или распоряжением им, собственник вправе изъять у предприятия указанное имущество или принять решение о реорганизации либо ликвидации муниципального предприятия.

**16.3.** Имущество муниципального унитарного предприятия образуется за счет имущества, переданного предприятию собственником, ассигнований бюджета города Малгобек, полученных доходов, других законных источников.

**16.4.** Муниципальное образование город Малгобек как собственник имущества имеет право на часть прибыли, оставшейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия в соответствии с нормативами, ежегодно утверждаемыми Главой администрации по согласованию с городским Советом, которым утверждается также порядок использования таких доходов.

**16.5.** Руководитель муниципального предприятия назначается Главой администрации в соответствии с Положением об администрации города Малгобек.

**16.6.** Муниципальное унитарное предприятие не отвечает по своим обязательствам имуществом предприятия. Органы местного самоуправления города не несут ответственности по обязательствам предприятия, а муниципальное предприятие

отвечает по обязательствам органов местного самоуправления, если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации.

**17. Муниципальное учреждение**

**17.1.**Муниципальным учреждением является некоммерческая организация, базирующаяся на муниципальной собственности, выполняющая управленческие, социально - культурные и иные функции для нужд населения муниципального образования и финансируемая полностью или частично за счет средств местного бюджета.

**17.2.** Имущество, являющееся муниципальной собственностью и закрепленное собственником за учреждением, состоящим на муниципальном бюджете, находится в оперативном управлении этого учреждения.

**17.3.**Руководитель муниципального учреждения назначается Главой администрации в соответствии с Положением об администрации города Малгобек.

**17.4.**Муниципальное учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами. При их недостаточности, субсидиарную ответственность по обязательствам учреждения несет собственник соответствующего имущества.

**18. Отношения органов местного самоуправления с муниципальными предприятиями и учреждениями**

**18.1.** Администрация города, в соответствии с Положением об администрации города, принятыми городским Советом основными положениями, своими решениями определяет условия и порядок деятельности муниципальных предприятий и учреждений, утверждает их Уставы, назначает и увольняет руководителей данных предприятий.

**18.2.** Отношения между администрацией города и руководителями муниципальных предприятий и учреждений строятся на контрактной основе в соответствии с трудовым законодательством.

**19. Порядок создания, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий.**

**19.1.** Решение о создании муниципального унитарного предприятия принимается администрацией города по представлению отделов администрации, курирующих деятельность муниципального предприятия.

**19. 2.** Учредителем вновь созданного предприятия является администрация города, которая издает соответствующее распоряжение и утверждает по согласованию с отраслевым отделом администрации города устав предприятия в соответствии с типовым уставом.

**19.3.** Уставный фонд предприятия формируется из источников, указываемых в соответствующем распоряжении о создании предприятия.

**19.4.** Контракт с руководителем предприятия в соответствии с типовым контрактом заключается и расторгается Главой администрации, согласовывается отделом имущественных и земельных отношений.

**19.5.** Распоряжение администрации о закреплении за предприятием на праве хозяйственного ведения или аренды муниципального имущества, относящегося к собственности города Малгобек и внесенного в реестр муниципального имущества, разрабатывается отделом имущественных и земельных отношений и подписывается Главой администрации.

**19.6.** Типовой устав, типовой контракт разрабатываются соответствующими отраслевыми отделами администрации на основании типовых документов, разработанных государственными органами, и утверждаются распоряжением Главы администрации.

**19.7.** Предприятия не позднее 1 апреля каждого года обязаны направлять в администрацию города Малгобек копию годового отчета (баланса), заверенную налоговой инспекцией, а также копию платежного поручения о перечислении в бюджет города Малгобек части прибыли от использования муниципального имущества.

**19.8.** Разделительный баланс или передаточный акт, содержащий положение о правопреемстве по всем обязательствам реорганизуемого предприятия по согласованию с финансовыми органами администрации, отделом имущественных и земельных отношений администрации утверждается распоряжением Главы администрации.

**19.9.** Направление использования муниципального имущества и денежных средств, оставшихся после удовлетворения требований кредиторов и завершения ликвидации предприятия, осуществляется администрацией города.

**19.10.** Процедурные действия, связанные с созданием, реорганизацией, ликвидацией предприятия, регламентируются Гражданским кодексом Российской федерации, действующим законодательством, уставом предприятия.

**19.11.** Решение о создании, реорганизации и ликвидации муниципального учреждения принимается администрацией города, который является его учредителем (по согласованию с городским Советом, в случаях, предусмотренных действующим законодательством).

**20.Порядок списания муниципального имущества**

**20.1.**Движимое и недвижимое муниципальное имущество, относящееся к основным средствам

и закрепленное на праве хозяйственного и оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями, может быть списано по следующим основаниям:

**-** Пришедшее в негодность вследствие физического износа, аварий, стихийных бедствий, нарушения нормальных условий эксплуатации,

как морально устаревшее и по другим причинам;

**-** Списание основных средств производится в тех случая, когда ремонт и восстановление их не возможен и нецелесообразен;

**20.2.**Предприятия и учреждения могут осуществлять списание имущества закрепленного за ними на праве хозяйственного или оперативного управления только с разрешения администрации г. Малгобек.

**20. 3.**Списание имущества, относящееся к малоценным и быстроизнашивающимся предметам, предприятия и учреждения осуществляют самостоятельно в установленном порядке.

**20.4.**Для получения разрешения на списание муниципального имущества предприятие (учреждение) представляет в администрацию города следующие документы:

**-** Копию приказа руководителя предприятия (учреждения) о создании комиссии;

**-** Перечень имущества, подлежащего списанию, по форме, установленной администрацией города;

**-** Акты на списание основных средств.

**20. 5.**Отдел имущественных и земельных отношений в двухнедельный срок анализирует представленные документы, специалист отдела с выездом на место готовит заключение , направляет в адрес руководителя предприятия (учреждения) письмо с разрешением , либо с отказом на списание имущества.

**20. 6.**После получения разрешения администрации на списание имущества руководитель предприятия (учреждения) издает приказ о списании ,разборке, демонтаже списываемых основных средств.

**20.7.**В двухнедельный срок после получения разрешения на списание основных средств, предприятие (учреждение), представляет в отдел имущественных и земельных отношений акты об принятии запасных частей, годных материалов в оборотный склад, о сдаче металлических конструкций на металлолом

**20.8.**Списанное имущество подлежит исключению из реестра муниципальной собственности.

**20.9.**Аналогичным образом подлежит списанию имущество, составляющее муниципальную казну. Решение о списании принимает администрация города.

**21. Права органов местного самоуправления в области земельных отношений**

**21.1.** Администрация города имеет право предоставлять в пользование, передавать в аренду и продавать в собственность земельные участки, горные отводы, природные объекты, находящиеся в муниципальной собственности, в соответствии с законодательством, настоящим Порядком, Положением об администрации города Малгобек и решением Городского Совета.

**21.2.** Нормы предоставления земельных участков в собственность гражданам для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства из земель, находящихся в муниципальной собственности, устанавливаются решением городского Совета.

**21.3.**Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, ведения садоводства, животноводства, огородничества и дачного строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности, устанавливаются решением городского Совета.

**21.4.**Малгобекский городской Совет утверждает своим решением перечень земельных участков, горных отводов и других природных объектов муниципальной собственности, не подлежащих отчуждению, приватизации, либо только с согласия городского Совета.

Предоставление и передача земель и других природных ресурсов, состоящих в муниципальной собственности и не предусмотренных перечнем, осуществляется администрацией города самостоятельно на основании плана представленного администрацией и утвержденного Городским Советом.

**21.5.** Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области использования земли и других природных ресурсов определяются земельным законодательством Российской Федерации, Федеральным Законом Российской Федерации «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. № 131-ФЗ, законами Республики Ингушетия, Положением об администрации города Малгобек и решениями городского Совета в области земельных отношений и природопользования.

**21.6.** Администрация города, в лице уполномоченных органов осуществляют контроль за соответствием использования земель и других природных ресурсов на территории муниципального образования всеми собственниками, владельцами, пользователями и арендаторами требованиям законодательства, утвержденной градостроительной документации, а также установленным в муниципальном образовании правилам пользования земельными и другими природными ресурсами.

Администрация города осуществляет на территории муниципального образования выделение земельных участков для федеральных, региональных и межрегиональных нужд в соответствии с действующим законодательством, и Положением о комиссии по вопросам земельных правоотношений и градостроительного регулирования в муниципальном образовании «Городской округ город Малгобек» утвержденное Решение Городского Совета от 29 октября 2010 г. № 163.

**22.Принципы определения цены и платежей за земельные участки**

**22.1.** Принципы определения цены на земельные участки устанавливаются Налоговым кодексом Российской Федерации, решениями городского Совета.

**23.Порядок определения цены и платежей за земельные участки**

**23.1.** Порядок определения цены и платежей за землю разрабатывается администрацией города и утверждается городским Советом в соответствии с действующим законодательством. Размер цены и платежей за землю, его изменения, сроки внесения платежей публикуются в средствах массовой информации.

**23.2.** Плата за землю взимается со всех предприятий, организаций, учреждений и граждан, имеющих в собственности, пользовании или аренде земельные участки, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством.

**23.3.** Основанием для исчисления арендной платы за землю является договор, заключенный по установленной форме между администрацией города и землепользователем.

**23.4.** Размер арендной платы за землю ежегодно устанавливается в процентах от кадастровой стоимости земельных участков и утверждается городским Советом.

**23.** **5.** Отсутствие у собственников (пользователей земли), а также арендаторов в городе Малгобек официального документа на право собственности (пользования) и аренды фактически занимаемых земельных участков не является основанием для неуплаты земельных платежей.

**23.6.** За земельные участки с расположенными на них строениями, находящимися в пользовании нескольких юридических или физических лиц, земельный налог (арендная плата) исчисляется отдельно каждому пропорционально площади строений, находящихся в их раздельном пользовании.

За земельные участки с расположенными на них строениями, находящимися в общей собственности нескольких юридических или физических лиц, земельный налог (арендная плата) исчисляется каждому из этих собственников соразмерно их доли на эти строения.

**23.7.** В случае признанного общественного интереса, связанного с участием в реализации городских программ и проектов, юридическим и физическим лицам, осуществляющим деятельность на территории города, предоставляются льготы по земельным платежам. Размер и характер льгот, сроки и порядок их предоставления в указанных программах и проектах, утверждается в установленном порядке городским Советом.

**23.8.** Плата за резервирование земельного участка на период проведения проектно - изыскательских и строительных работ взимается в размере 50 % от базовой ставки платы за землю.

**23.9.** Ответственность за правильность исчисления и своевременность уплаты земельного налога юридическими лицами возлагается на должностных лиц предприятий, учреждений и организаций.

Ответственность за правильность и своевременность уплаты арендной платы за землю юридическими, физическими лицами определяется договором аренды между администрацией города Малгобек и землепользователями.

**23.10.** Споры, возникающие по вопросам платы за землю, рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Республики Ингушетия.

**24. Защита права собственности города Малгобек**

От имени города защиту его имущества и неимущественных прав от действий субъектов правовых отношений, ущемляющих право муниципальной собственности города, осуществляют органы местного самоуправления города в пределах их компетенции в соответствии с действующим законодательством.

Для защиты права муниципальной собственности органы местного самоуправления вправе выступать в суде, арбитражном суде, направлять в органы прокуратуры и другие правоохранительные органы ходатайства и материалы с требованием устранения всяких нарушений имущественных прав города.

Истребование объектов муниципальной собственности из чужого незаконного владения производится в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Порядком.

Должностные лица органов местного самоуправления, принявшие противоправные решения, повлекшие ущерб для собственности города, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Ингушетии.

Руководители муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, в соответствии со своими уставами, несут ответственность за сохранность и эффективное использование имущества, закрепленного за предприятиями и учреждениями, в рамках действующего законодательства Российской Федерации и Республики Ингушетии.