**СОВЕТ**

**ЗНАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ИВАНТЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Пятьдесят первое заседание второго созыва**

**Р ЕШ Е Н И Е № 12б**

**От 15.04.2011 года п. Знаменский**

**О Положении «О порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности Знаменского муниципального образования»**

В соответствии с федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-Ф.З. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и на основании статьи 21 Устава Знаменского муниципального образования Ивантеевского муниципального района Саратовской области Совета Знаменского муниципального образования **РЕШИЛ**:

1.Утвердить Положение «О порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности Знаменского муниципального образования»

2.Решение вступает в силу с момента его принятия.

**Глава Знаменского**

**муниципального образования О.М. Когдова**

 Приложение № 1

 к решению Совета от

 15.04.2011 г. №12б

**Положение "О порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности Знаменского муниципального образования»**

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

- объекты муниципальной собственности - находящиеся в муниципальной собственности Знаменского 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 Знаменского 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 Знаменского муниципального образования;

- приватизация - возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности, в собственности Знаменского муниципального образования 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 муниципального образования осуществляют органы местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, население непосредственно.

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

- представительный орган местного самоуправления — Совет Знаменского муниципального образования;

- исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления –администрация Знаменского 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**

2.1. Полномочия представительного органа определяются в соответствии с Федеральным законом и Уставом муниципального образования.

Представительный орган:

- устанавливает порядок управления и распоряжения муниципальной собственностью;

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

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

- согласовывает положения об уполномоченных органах Знаменского 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 Знаменского 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 Знаменского муниципального образования.

2.3. Полномочия администрации муниципального образования

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

- разрабатывает и направляет в представительный орган проект Программы приватизации муниципального имущества Знаменского муниципального образования;

- осуществляет передачу муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности, 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 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 Знаменского муниципального образования и проводит процедуру оформления прав муниципальной собственности;

- готовит предложения о передаче объектов, находящихся в муниципальной собственности Знаменского 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, которым предоставляется право на осуществление реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства (*причем данное полномочие может быть, только на уровне поселения);*

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

- 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;

- 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 Знаменского муниципального образования;

- дает согласие на передачу движимого и 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 Знаменского муниципального образования;

- 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 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 Знаменского 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 Знаменского 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 Знаменского 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;

- 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;

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

2.3.2. Администрация муниципального образования в лице уполномоченного органа администрации:

- разрабатывает проект бюджета муниципального образования на очередной финансовый год;

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

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

- осуществляет казначейское исполнение бюджета муниципального образования;

- осуществляет контроль за исполнением бюджета;

- осуществляет контроль за состоянием учета и отчетности в бюджетных учреждениях, финансируемых из бюджета 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 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 представительным органом;

- 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.

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

- осуществляет управление и распоряжение земельными ресурсами 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;

- проводит работу, связанную с приватизацией земель;

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

- проводит работу по инвентаризации земель 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;

- оформляет 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 муниципального образования средств от продажи и использования земельных участков;

- осуществляет контроль за использованием средств, поступающих в бюджет 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.

2.5. Полномочия муниципальных унитарных предприятий и учреждений (МУП и МУ)

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

2.5.2. 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, уставом, в соответствии с целями деятельности, заданиями собственника и назначением имущества, права владения, пользования им.

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

4.1. Основные формы использования и распоряжения объектами муниципальной собственности

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

- передача в хозяйственное ведение;

- передача в оперативное управление;

- передача в пользование;

- передача в доверительное управление;

- передача в залог;

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

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

4.2. Основные критерии выбора форм использования объектов муниципальной собственности

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.

4.3. Право хозяйственного ведения

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

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

- создавать муниципальные предприятия;

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

- назначать директора (руководителя предприятия);

- утверждать Устав, вносить в него изменения и дополнения;

- осуществлять контроль за использованием по назначению и сохранностью имущества;

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

4.3.3. Недвижимое муниципальное имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципальных 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 Знаменского муниципального образования утверждаемым представительным органом муниципального образования и Уставом муниципального предприятия.

4.4. Право оперативного управления

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

4.4.2. Уполномоченный орган на основании распоряжения главы администрации муниципального образования закрепляет муниципальное имущество за юридическими лицами, указанными в п. 4.4.1. настоящего Положения, в оперативное управление.

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

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

4.5. Передача объектов муниципальной собственности в пользование

4.5.1. 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 соответствии с действующим законодательством, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Знаменского муниципального образования.

4.5.2. Полномочия арендодателя (ссудодателя) в отношении объектов, находящихся в муниципальной собственности, осуществляются:

- администрацией муниципального образования - в отношении всех объектов;

4.5.3. Объекты муниципальной собственности могут предоставляться в пользование на внеконкурсной и конкурсной основе.

Вне конкурса объекты муниципальной собственности предоставляются в пользование распоряжением главы администрации муниципального образования в случаях, устанавливаемых соответствующими Положениями, утверждаемыми представительным органом муниципального образования.

Нежилые помещения (здания) при передаче в безвозмездное пользование или аренду на внеконкурсной основе предоставляются на срок до 5 лет, а в случае заключения договора пользования на новый срок и при необходимости выполнения пользователем инвестиционных условий - на срок до 10 лет.

В остальных случаях предоставление объектов муниципальной собственности в пользование производится по результатам конкурса (аукциона).

Порядок проведения конкурса (аукциона) устанавливается Положениями, утверждаемыми представительным органом муниципального образования.

Нежилые помещения (здания) при передаче на условиях конкурса (аукциона) предоставляются в пользование на срок до 10 лет, а при передаче на условиях конкурса (аукциона), одним из обязательных условий которого являются долгосрочные инвестиции в арендуемый объект, - на срок до 25 лет.

4.5.4. Методика по определению размера платы за пользование объектами муниципальной собственности и порядок распределения средств, поступающих за пользование, утверждается представительным органом муниципального образования.

4.5.5. Сдача нежилых помещений (зданий) в субаренду производится в соответствии с Положением о порядке предоставления в субаренду части нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью Знаменского муниципального образования, утверждаемым представительным органом муниципального образования.

4.6. Доверительное управление

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

При этом учредителем, в интересах которого заключается договор доверительного управления, является Знаменское муниципальное образование в лице администрации 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 близких родственников.

4.7. Залог объектов муниципальной собственности

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

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

Перечень имущества, входящего в залоговый фонд муниципального образования, утверждается представительным органом.

4.8. Приватизация муниципального имущества

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

**5. Управление объектами муниципальной собственности**

5.1. Управление муниципальным нежилым фондом

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

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

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

- хозяйственного ведения;

- оперативного управления;

- аренды;

- безвозмездного пользования.

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

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

5.1.6. 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.

5.1.7. Арендатор (пользователь) не вправе:

- продавать муниципальное имущество;

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

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

5.1.8. Порядок управления нежилым фондом устанавливается положением, утверждаемым представительным органом муниципального образования.

5.2. (*Положение касается исключительно поселений и городских округов)* Управление муниципальным жилым фондом

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

5.2.2. Муниципальные жилые помещения могут быть предоставлены:

- гражданам по договору социального найма, договору найма.

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

5.3. Управление муниципальными землями

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

5.3.2. Управление муниципальными землями осуществляет администрация муниципального образования путем:

- формирования нормативной базы, регулирующей земельные отношения в 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, 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 и настоящим Положением.

5.4. Управление муниципальными инвестициями

5.4.1. К муниципальным инвестициям относятся:

- средства, выделенные из бюджета 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.

5.4.2. Управление инвестициями, предусмотренными за счет бюджета муниципального образования, а также привлеченными средствами юридических и физических лиц осуществляется главой администрации муниципального образования в соответствии с положениями, концепцией и программой инвестиционной политики Знаменского муниципального образования, утверждаемыми представительным органом муниципального образования.

5.5. Управление муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями

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

5.5.2. Порядок создания, управления, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий и учреждений, правовой режим имущества, закрепляемого за ними, определяются действующим законодательством и соответствующими Положениями, утверждаемыми представительным органом муниципального образования.

5.6. Управление муниципальными финансами

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

5.6.2. Исполнение бюджета муниципального образования осуществляется администрацией муниципального образования на основании постановления представительного органа муниципального образования о бюджете муниципального образования на предстоящий год в соответствии с Положением о бюджетном устройстве и бюджетном процессе, утверждаемым представительным органом муниципального образования.

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

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

- акции приватизированных предприятий, закрепленные в муниципальной собственности;

- акции хозяйственных обществ, находящихся в муниципальной собственности;

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

- акции, приобретенные на рынке ценных бумаг;

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

5.6.5. Права акционера открытых акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности, от имени муниципального образования -Знаменского муниципального образования , осуществляет администрация муниципального района.

5.6.6. 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.

5.6.7. Владельцем акций открытого акционерного общества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию , в реестре акционеров акционерного общества указывается муниципальное образование в лице администрации муниципального района.

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

5.6.9. Представители интересов 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 муниципального образования в органы управления хозяйственных обществ, часть акций (вклады) которых закреплены в муниципальной собственности, утвержденным главой администрации муниципального образования.

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

5.6.11. 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 муниципального образования;

- сохранение и развитие научно-технического потенциала;

- улучшение экологической обстановки;

- создание дополнительных рабочих мест;

- формирование дополнительных источников средств для бюджета муниципального образования.

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

**6. Осуществление контроля за использованием объектов муниципальной собственности**

6.1. Контроль за эффективным использованием объектов муниципальной собственности и доходов, получаемых от их использования, осуществляют в соответствии с компетенцией представительный орган муниципального образования, глава администрации муниципального образования, администрация муниципального образования.

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

**7. Заключительные положения**

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

7.2. Настоящее Положение вступает в силу со дня утверждения представительным органом муниципального образования.