

РЕШЕНИЕ

ГОРОДСКОЙ ДУМЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ГОРОД НОВОРОССИЙСК

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Новороссийск

**О внесении изменений в Положение об управлении и распоряжении муниципальным имуществом муниципального образования город Новороссийск, утвержденное решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 29 октября 2018 года № 345**

В целях урегулирования вопросов управления и распоряжения муниципальным имуществом, его технического обслуживания, улучшения его технического состояния, повышения эффективности его использования, в соответствии с [Федеральным законом от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063) (в действующей редакции), руководствуясь Уставом муниципального образования город Новороссийск, городская Дума муниципального образования город Новороссийск р е ш и л а:

1. В Положение об управлении и распоряжении муниципальным имуществом муниципального образования город Новороссийск, утвержденное решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 29 октября 2018 года № 345 внести следующие изменения:

1.1 Пункт 3.2. раздела 3 «Реестр муниципального имущества муниципального образования город Новороссийск и учет муниципального имущества» изложить в новой редакции:

«3.2. Уполномоченным органом по ведению Реестра (Реестродержателем) является управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск».

1.2. Пункт 3.4. раздела 3 «Реестр муниципального имущества муниципального образования город Новороссийск и учет муниципального имущества» изложить в новой редакции:

«3.4. Ответственность за достоверность, полноту и сохранение информационной базы Реестра возлагается на управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск».

1.3. Пункт 4.1. раздела 4 «Полномочия органов местного самоуправления по распоряжению и управлению муниципальным имуществом» изложить в новой редакции:

«4.1. От имени и в интересах муниципального образования права собственника имущества осуществляют органы в пределах их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов, и данным Положением.

Городская Дума муниципального образования город Новороссийск уполномочивает управлять муниципальным имуществом администрацию муниципального образования город Новороссийск в лице отраслевых функциональных органов - Управления имущественных и земельных отношений и Управления городского хозяйства администрации муниципального образования город Новороссийск».

1.4. Пункт 4.2. раздела 4 «Полномочия органов местного самоуправления по распоряжению и управлению муниципальным имуществом» изложить в новой редакции:

«4.2. Распоряжение муниципальным имуществом осуществляется следующими способами:

а) Передача в возмездное срочное пользование муниципального имущества, находящегося в составе казны муниципального образования город Новороссийск, - аренда;

б) передача в безвозмездное пользование объектов муниципального имущества - ссуда;

в) возмездное отчуждение в собственность физических и (или) юридических лиц объектов муниципального имущества - приватизация;

г) отчуждение в государственную собственность объектов, передача в государственную собственность Российской Федерации и в государственную собственность субъекта Российской Федерации;

д) передача объектов муниципального имущества в оперативное управление либо хозяйственное ведение, а также совершение гражданско- правовых сделок с муниципальным имуществом в процессе хозяйственной деятельности муниципальных предприятий и муниципальных учреждений, у которых данное имущество находится в хозяйственном ведении или оперативном управлении;

е) передача муниципального имущества в доверительное управление;

ж) передача муниципального имущества временно на ответственное хранение муниципальному предприятию или учреждению, а также переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом на основании иных гражданско-правовых договоров;

з) списание объектов муниципальной собственности;

и) отчуждение объектов муниципальной собственности на основании соглашений о выкупе (мене) жилых помещений при признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу.

к) заключения сделок, предметом которых являются жилые помещения муниципального жилищного фонда, а именно: заключение договоров социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования город Новороссийск, договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования муниципального жилищного фонда муниципального образования город Новороссийск, договоров найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования город Новороссийск, договоров безвозмездного пользования жилым помещением муниципального жилищного фонда муниципального образования город Новороссийск.

1.5. Подпункт «л)» пункта 4.7. раздела 4 «Полномочия органов местного самоуправления по распоряжению и управлению муниципальным имуществом» изложить в новой редакции:

«л) в установленном порядке распоряжается и управляет имуществом, находящимся в муниципальной казне (за исключением объектов жилищного фонда)».

1.6. Пункта 4.8 раздела 4 «Полномочия органов местного самоуправления по распоряжению и управлению муниципальным имуществом» изложить в новой редакции:

«4.8. Управление городского хозяйства:

а) от имени муниципального образования осуществляет права собственника имущества, находящегося в казне, в отношении объектов жилого фонда;

б) осуществляет полномочия по управлению и распоряжению объектами жилого фонда муниципального образования город Новороссийск посредством осуществления действий, установленных пунктом 14.1 настоящего Положения;

в) осуществляет бюджетный учет муниципального имущества, составляющего муниципальную казну; в отношении объектов жилищно- коммунального хозяйства (объектов и инженерных сетей тепло-, газо-, электроснабжения, наружного освещения, водоснабжения, водоотведения, объектов благоустройства, объектов жилого);

г) исполняет обязанности по содержанию и контролю за состоянием объектов жилого фонда, и объектов перечисленных в подпункте «в», в период, когда имущество казны не передано в пользование третьим лицам.».

1.7. Пункт 6.1. раздела 6 «Порядок приема объектов в собственность муниципального образования» изложить в новой редакции:

«6.1. Прием объектов федеральной собственности, государственной собственности Краснодарского края в муниципальную собственность осуществляется в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Краснодарского края, постановлениями администрации муниципального образования город Новороссийск.

Заявление подлежит рассмотрению отраслевым (функциональным) органом администрации муниципального образования город Новороссийск, на который возложены функции по координации и регулированию деятельности в отрасли (сфере управления), в течение 15 дней.

Указанный отраслевой орган рассматривает поступившее заявление, проводит обследование имущества, определение его технического состояния и принимает решение о целесообразности приема имущества в муниципальную собственность.

Управление имущественных и земельных отношений в случае необходимости вправе запрашивать в специализированной организации заключение о техническом состоянии имущества с целью обоснования дальнейшего решения о целесообразности приема имущества в муниципальную собственность.».

1.8. Абзац первый пункта 6.5. раздела 6 «Порядок приема объектов в собственность муниципального образования» изложить в новой редакции:

«6.5. Для передачи в муниципальную собственность имущества, поступающего по результатам реализации инвестиционных контрактов (проектов), передающая сторона представляет в управление имущественных и земельных отношений:».

1.9. Пункт 6.6. раздела 6 «Порядок приема объектов в собственность муниципального образования» изложить в новой редакции:

«6.6. Управление имущественных и земельных отношений рассматривает представленные документы и в течение 14 календарных дней, осуществляет подготовку проекта постановления администрации муниципального образования город Новороссийск о приеме в муниципальную собственность передаваемого объекта. На основании постановления управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск принимает распоряжение о принятии объекта в муниципальную казну.».

1.10. Абзац первый пункта 6.7 раздела 6 «Порядок приема объектов в собственность муниципального образования» изложить в новой редакции:

«Для осуществления безвозмездной передачи в муниципальную собственность объектов жилищного фонда, являющихся собственностью физических и (или) юридических лиц (деприватизация), заявитель предоставляет в управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск следующие документы:».

1.11. Пункт 6.8. раздела 6 «Порядок приема объектов в собственность муниципального образования» изложить в новой редакции:

«Заявление подлежит рассмотрению управлением имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск в течение тридцати дней. Прием жилого помещения в муниципальную собственность осуществляется по договору безвозмездной передачи, заключаемому управлением имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск с собственником на основании постановления администрации муниципального образования город Новороссийск.».

1.12. Пункт 6.9 раздела 6 «Порядок приема объектов в собственность муниципального образования» изложить в новой редакции:

«6.9. Включение в реестр муниципальной собственности выморочного имущества осуществляется управлением имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск и дальнейшее распоряжение им осуществляется управлением городского хозяйства администрации муниципального образования город Новороссийск.».

1.13. Пункт 6.10 раздела 6 «Порядок приема объектов в собственность муниципального образования» изложить в новой редакции:

«6.10. Принятие решения о целесообразности включения в состав муниципальной собственности бесхозяйного недвижимого имущества и подготовка документов осуществляется отраслевым органом администрации муниципального образования город Новороссийск.

Отраслевой орган направляет в управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск решение о целесообразности приобретения выморочного имущества в муниципальную собственность в течение 7 дней с даты вступления в силу такого решения.».

1.14. Пункт 6.11 раздела 6 «Порядок приема объектов в собственность муниципального образования» изложить в новой редакции:

«6.11. Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск обеспечивает постановку бесхозяйных недвижимых вещей на учет в органе, обеспечивающем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.».

1.15. Добавить раздел 6 пунктами 6.12, 6.12.1, 6.12.2., 6.12.3., 6.12.4., 6.12.5., 6.12.6., 6.12.7., 6.12.8., 6.12.9., 6.12.10., 6.12.11., следующего содержания:

«6.12. Порядок принятия в муниципальную собственность выморочного имущества в виде жилых помещений и его учета.

6.12.1. К объектам недвижимости, переходящим по праву наследования по закону в муниципальную собственность, относятся отдельные квартиры, нежилые помещения, здания, комнаты в квартирах коммунального заселения, жилые дома (жилые помещения) и доли в них, домовладения частного сектора и иные жилые помещения, земельные участки и доли в них, принадлежащие гражданам на праве собственности и освобождающиеся за их смертью при отсутствии у умершего гражданина наследников по закону и (или) по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования, либо если ни один из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника (далее – выморочное имущество).

6.12.2. Организация, осуществляющая обслуживание и эксплуатацию жилищного фонда муниципального образования город Новороссийск, товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы, иные организации и физические лица, администрации сельских округов письменно уведомляют администрацию района, о возможном отсутствии наследников и необходимости совершения действий о признании права на жилое помещение по наследству.

6.12.3. администрация внутригородского района в 10-дневный срок со дня получения сведений о наличии на территории внутригородского района (соответственно) выморочного недвижимого опубликовывает объявление о выявленном выморочного объекта недвижимости и необходимости явки лица, считающего себя наследником этого имущества или имеющим на него право в официальных средствах массовой информации и на официальных сайтах администрации и городской Думы муниципального образования город Новороссийск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

6.12.4. по истечении 1 месяца со дня опубликования объявления, а также принятия иных мер по розыску предполагаемых наследников, в случае неявки лица, считающего себя наследником имущества или имеющим на него право, администрация внутригородского района обязана в 3-дневный срок составить акт о невозможности установления наследника данного выморочного имущества и в 5-дневный срок направить в управление имущественных и земельных отношений акт овыявлении на территории муниципального образования город Новороссийск выморочного имущества для дальнейшего оформления права муниципальной собственности.

6.12.5. Обязанности по охране помещения, до момента передачи помещения в пользования (собственность) гражданам возложить на управление городского хозяйства.

6.12.6. По истечении 6 месяцев со дня смерти собственника жилого помещения, не оставившего наследников по закону, УИЗО подает заявление о выдаче свидетельства о праве собственности на наследство соответствующему нотариусу.

6.12.7. Для заведения наследственного дела на выморочное имущество к заявлению прилагается пакет документов согласно требований нотариуса, исходя из особенностей конкретного наследственного дела.

6.12.8. После получения свидетельства о праве на наследство по закону (завещанию), регистрация права муниципальной собственности на жилое помещение осуществляется в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

6.12.9. Расходы по оформлению выморочного имущества в собственность муниципального образования город Новороссийск производятся за счет средств местного бюджета.

6.12.10. После получения выписки из ЕГРН на выморочное имущество в месячный срок принимается решение о приеме жилого помещения в муниципальный жилищный фонд муниципального образования город Новороссийск и вносятся соответствующие сведения в реестр муниципальной собственности.

6.12.11. В случае выявления собственника выморочного имущества, данный объект недвижимости исключаются из реестра муниципального имущества. Собственник данного вида объекта возмещает расходы, состоящие из затрат:

- за хранение, сохранность данного вида объекта (если было необходимо создание особых условий хранения, охрана и т.д.);

- связанных со сдачей или реализацией данного вида объекта (транспортные расходы, расходы по разработке технической информации и т.п.);

- на обнаружение лица-правообладателя (публикация и объявления в СМИ, почтовые расходы, телефонные переговоры и т.п.).

Возврат данного вида объекта владельцу производится в натуре по акту приема-передачи после возмещения правообладателем затрат, указанных в данном пункте.».

1.16. Раздел 7 «Порядок управления и распоряжения имуществом, составляющим муниципальную казну» изложить в новой редакции:

«7.1. Настоящий раздел не регулирует порядок формирования и распоряжения входящими в состав казны средствами городского бюджета.

7.2. Учет, управление и распоряжение имуществом казны осуществляется администрацией муниципального образования   
г. Новороссийск в лице управления имущественных и земельных отношений и управления городского хозяйства администрации муниципального образования город Новороссийск.

7.3. Учет, управление и распоряжение муниципальным имуществом, составляющим жилищный фонд осуществляет управление городского хозяйства администрации муниципального образования город Новороссийск город Новороссийск, которое обеспечивает заключение договоров в отношении указанных объектов и регистрацию таких договоров.

После заключения гражданами договоров в отношении объектов жилищного фонда 1 экземпляр должен быть передан в управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск в течение 10 дней с момента регистрации, для дальнейшего учета и контроля за этим имуществом.

7.4. Учет, управление и распоряжение иным имуществом муниципальной казны осуществляет управление имущественных и земельных отношений.

7.5. Объекты в составе имущества муниципальной казны отражаются в бюджетном учете. Бюджетный учет имущества, составляющего муниципальную казну в отношении объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов жилого фонда, объектов инженерных сетей тепло-, газо-, электроснабжения, наружного освещения, водоотведения, водоснабжения, ливневой канализации объектов благоустройства осуществляет управление городского хозяйства администрации муниципального образования город Новороссийск.

Бюджетный учет иного имущества муниципальной казны (недвижимого и движимого) осуществляет управление имущественных и земельных отношений.

7.6. Затраты на содержание, обслуживание, проведение капитального ремонта и иные затраты по поддержанию имущества казны в надлежащем состоянии, а также затраты, связанные с управлением имуществом казны муниципального образования, финансируются за счет средств городского бюджета, если обязанность по осуществлению соответствующих расходов не возложена на лиц, использующих имущество, по условиям заключенных с такими лицами договоров.

7.7. Заключение договоров на содержание, обслуживание, проведение капитального ремонта и иные затраты по поддержанию имущества казны в надлежащем состоянии, а также договоров, связанных с управлением имуществом казны муниципального образования возлагаются на управления в соответствии с разграничением полномочий по учету, управлению и распоряжения имуществом.

7.8. Учет, оформление и государственную регистрацию права собственности на имущество казны обеспечивает управление имущественных и земельных отношений в порядке, установленном действующим законодательством, настоящим Положением, иными правовыми актами органов местного самоуправления города Новороссийска.

7.9. Условия и порядок передачи имущества казны в аренду, безвозмездное пользование, ответственное хранение, залог и распоряжение им иными способами регулируются действующим законодательством Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления, принятыми в пределах их компетенции, и соответствующими договорами.

7.10. Задачами управления имущественных и земельных отношений и управления городского хозяйства при распоряжении объектами муниципальной собственности, входящими в муниципальную казну муниципального I образования город Новороссийск являются:

а) пообъектный учет объектов муниципальной собственности, входящих в казну муниципального образования, и их движение;

б) эффективное использование объектов казны муниципального \ образования;

в) контроль за сохранностью при использовании объектов казны муниципального образования.

7.9. Объектами учета имущества казны могут быть индивидуально определенные движимые и недвижимые вещи, включая ценные бумаги, имущественные права и объекты интеллектуальной собственности.

7.10. Включение в состав казны имущества и исключение из состава казны имущества осуществляются распорядительным актом (приказом).

7.11. Обеспечение оценки имущества казны осуществляется управлением имущественных и земельных отношений и управлением городского хозяйства согласно действующему законодательству.

7.12. Расходы, связанные с оценкой имущества казны, осуществляются за счет средств, предусмотренных в городском бюджете на содержание муниципального имущества.

7.13. Имущество казны, не относящиеся к объектам жилищного фонда, передается в установленном федеральным законодательством порядке.

В безвозмездное пользование и доверительное управление - на основании постановления администрации муниципального образования Новороссийск, в аренду, в оперативное управление и хозяйственное ведение - на основании распоряжения управления имущественных и земельных отношений.

Организация проведения процедур, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-Ф3 «О защите конкуренции», осуществляется управлением имущественных и земельных и управление городского хозяйства в соответствии с разграничением полномочий по учету, управлению и распоряжения имуществом.

7.14. Обязанности по капитальному ремонту, реконструкции, модернизации, содержанию и контролю за техническим состоянием имущества муниципальной казны исполняет управление городского хозяйства и управление имущественных и земельных отношений в рамках разграничения полномочий по бюджетному учёту, управления и распоряжению объектами

7.15. Заключение договоров технического обслуживания в отношении объектов коммунального хозяйства, принятых к бюджетному учету муниципальной казны, возложено на управление городского хозяйства администрации муниципального образования город Новороссийск.».

1.17. Пункт 8.1. раздела 8 «Порядок исключения из учета в муниципальной казне отдельных объектов нежилого фонда, обладающих признаками общего имущества многоквартирного дома» изложить в новой редакции:

«В случаях выявления расположенного в многоквартирном доме объекта нежилого фонда, относящегося к муниципальной собственности муниципального образования город Новороссийск, обладающего признаками общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, мест общего пользования, в отношении которого не установлен имущественно - правовой статус (далее – Объект), управление имущественных и земельных отношений направляет запросы:

а) Правообладателю Объекта в целях обеспечения доступа на Объект, в случае если Объект закреплен на вещных правах, либо передан на обязательственных правах;

б) в уполномоченный орган по хранению и использованию учетно-технической документации государственного технического учета и технической инвентаризации - о представлении архивной справки (выписки из инвентарного дела о формировании объекта недвижимости);

в) в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Новороссийску (далее – Управление Росреестра) о представлении выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРН) в отношении Объекта.».

1.18. Пункт 8.3. раздела 8 «Порядок исключения из учета в муниципальной казне отдельных объектов нежилого фонда, обладающих признаками общего имущества многоквартирного дома» изложить в новой редакции:

«Если Объект учтен в муниципальной казне, но право муниципальной собственности на него не зарегистрировано в ЕГРН, управление имущественных и земельных отношений в 2-недельный срок обеспечивает подготовку проекта распоряжения об исключении Объекта из муниципальной казны и в 5-дневный срок после издания распоряжения исключает в установленном порядке Объект из муниципальной казны муниципального образования город Новороссийск.».

1.19. Пункт 8.4. раздела 8 «Порядок исключения из учета в муниципальной казне отдельных объектов нежилого фонда, обладающих признаками общего имущества многоквартирного дома» изложить в новой редакции:

«Если Объект учтен в Реестре муниципальной собственности и право муниципальной собственности на Объект зарегистрировано в ЕГРН, в 2-недельный срок управление имущественных и земельных отношений подготавливает проект распоряжения об исключении Объекта из муниципальной казны, содержащего поручение об обеспечении прекращения государственной регистрации права муниципальной собственности муниципального образования город Новороссийск на Объект. Если Объект закреплен на вещных правах и эти права зарегистрированы в ЕГРН, проект распоряжения управления имущественных и земельных отношений должен содержать информацию о вступлении данного распоряжения в силу с момента государственной регистрации прекращения в установленном порядке вещного права.».

1.20. Пункт 8.5. раздела 8 «Порядок исключения из учета в муниципальной казне отдельных объектов нежилого фонда, обладающих признаками общего имущества многоквартирного дома» изложить в новой редакции:

«В 10-дневный срок после издания или вступления в силу распоряжения, указанного в пункте 8.4. настоящего Положения, управление имущественных и земельных отношений подает заявление в Управление Росреестра о прекращении права муниципальной собственности на Объект, с приложением двух копий этого распоряжения Управления.».

1.21. Пункт 8.6. раздела 8 «Порядок исключения из учета в муниципальной казне отдельных объектов нежилого фонда, обладающих признаками общего имущества многоквартирного дома» изложить в новой редакции:

«В 5-дневный срок после получения из Управления Росреестра уведомления о прекращения государственной регистрации права муниципальной собственности на Объект, управление имущественных и земельных отношений исключает в установленном порядке Объект из муниципальной казны муниципального образования город Новороссийск.».

1.22. Пункт 8.7. раздела 8 «Порядок исключения из учета в муниципальной казне отдельных объектов нежилого фонда, обладающих признаками общего имущества многоквартирного дома» изложить в новой редакции:

«В 5-дневный срок после реализации пунктов 8.3. – 8.6. настоящего Положения (после исключения в установленном порядке Объекта из муниципальной казны) управление имущественных и земельных отношений направляет в управляющую компанию уведомление об исключении Объекта из муниципальной казны муниципального образования город Новороссийск»

1.23. Пункт 9.1. раздела 9 «Передача объектов муниципальной собственности в хозяйственное ведение, оперативное управление, безвозмездное пользование и доверительное управление» изложить в новой редакции:

«Имущество муниципальной казны передается в оперативное управление муниципальным учреждениям, в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям, на основании распоряжения управления имущественных и земельных отношений. Закрепление имущества в доверительное управление, в безвозмездное пользование осуществляет управление имущественных и земельных отношений на основании постановления администрации муниципального образования город Новороссийск.».

1.24. Пункт 10.3. раздела 10 «Передача объектов муниципальной собственности в аренду» изложить в новой редакции:

«Полномочия арендодателя от имени администрации муниципального образования город Новороссийск осуществляет управление имущественных и земельных отношений. Арендная плата поступает в бюджет муниципального образования город Новороссийск.».

1.25. Пункт 10.5 раздела 10 «Передача объектов муниципальной собственности в аренду» изложить в новой редакции:

«10.5. Основанием для заключения договора аренды является результат проведения конкурса или аукциона, который проводится на основании распоряжения управления имущественных и земельных отношений.».

«Абзац первый пункта 11.5.5. раздела 11 «Порядок возмещения расходов по произведенным неотделимым изменениям (улучшениям) арендуемого муниципального имущества» изложить в новой редакции: По результатам рассмотрения заявления и приложенных к нему документов, при наличии законных оснований управление имущественных и земельных отношений:».

1.26. Абзац второй пункта 11.6 раздела 11 «Порядок возмещения расходов по произведенным неотделимым изменениям (улучшениям) арендуемого муниципального имущества» изложить в новой редакции:

«Заявление Арендатора о возмещении затрат на производство неотделимых изменений (улучшений) подается в управление имущественных и земельных отношений после прекращения действия договора аренды.».

1.27. Пункт 11.10 раздела 11 «Порядок возмещения расходов по произведенным неотделимым изменениям (улучшениям) арендуемого муниципального имущества»:

«1.10. Распоряжение управления имущественных и земельных отношений о возмещении стоимости произведенных неотделимых улучшений, принятое на основании постановления администрации муниципального образования город Новороссийск о согласии на проведение неотделимых изменений (улучшений) является основанием для возмещения Арендатору стоимости произведенных изменений (улучшений) после расторжения договора

Возмещение производится не позднее 1 месяца после даты погашения записи в ЕГРН о договоре аренды, или не позднее 1 месяца с даты расторжения договора, если договор не подлежал регистрации в соответствии с действующим законодательством.».

1.28. Пункт 12.10 раздела 12 «Списание муниципального имущества» изложить в новой редакции:

«Управление имущественных и земельных отношений в 30-дневный срок со дня поступления заявления рассматривает документы и готовит разрешение, либо отказ на списание муниципального имущества.

Разрешение на списание муниципального имущества оформляется:  
 - в отношении недвижимого имущества (здания, помещения, сооружения, иное недвижимое имущество) остаточной стоимостью свыше 300 000 (триста тысяч) рублей - в форме распоряжения главы муниципального образования город Новороссийск;  
 - в отношении недвижимого имущества (здания, помещения, сооружения, иное недвижимое имущество) остаточной стоимостью менее 300 000 (триста тысяч) рублей - в форме распоряжения управления имущественных и земельны х отношений;

- в отношении движимого имущества балансовой стоимостью свыше 100 000 (ста тысяч) рублей, - в форме распоряжения Управления;

- в отношении особо ценного движимого имущества, независимости от балансовой стоимости - в форме распоряжения Управления;

- в отношении движимого имущества балансовой стоимостью менее 100 000 (ста тысяч) рублей Муниципальные организации списывают самостоятельно.».

1.29. Пункт 12.4. раздела 1212 «Списание муниципального имущества» изложить в новой редакции:

«12.14. Управление имущественных и земельных отношений в   
7-дневный срок со дня подписания разрешения на списание муниципального имущества исключает объект из реестра муниципального имущества.».

1.30. Раздел 13 «Порядок приватизации движимого и недвижимого муниципального имущества» изложить в новой редакции:

«13.1. Данный раздел не распространяется на отношения по приватизации жилищного фонда в Российской Федерации в порядке, предусмотренном Законом РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 04.07.1991 № 1541-1.

13.2. Имущество, находящееся в собственности муниципального образования город Новороссийск может быть отчуждено в частную собственность на условиях и в порядке, установленном Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», принимаемых в соответствии с ним других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и настоящим Положением.

Приватизация муниципального имущества осуществляется в электронной форме способами, предусмотренными Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Приватизация муниципального имущества иными способами не допускается.

Порядок организации и проведения продажи в электронной форме установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

Договор купли-продажи имущества заключается с победителем в форме электронного документа в течение пяти рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

13.3. Перечень подлежащего приватизации муниципального имущества содержится в Прогнозном плане приватизации муниципального имущества (далее - Прогнозный план).

13.4. Приватизация зданий, строений и сооружений, находящихся в собственности муниципального образования город Новороссийск, осуществляется одновременно с отчуждением земельных участков, занимаемых таким имуществом. При продаже муниципального имущества, в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЭ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», определяется рыночная стоимость объекта. Итоговую величину стоимости объекта приватизации устанавливает отчет об оценке рыночной стоимости, в который входит стоимость как здания, строения и сооружения, так и земельного участка.

13.5. Решения об условиях приватизации муниципального имущества подготавливаются в соответствии с Прогнозным планом и принимаются главой муниципального образования город Новороссийск.

13.6. Подготовка проектов решений об условиях приватизации муниципального имущества осуществляется управлением на основании решения комиссии по приватизации муниципального имущества.

13.7. Принятые решения об условиях приватизации муниципального имущества исполняются управлением.

13.8. Продавцом при продаже муниципального имущества выступает управление.

13.9. В случае невозможности продажи муниципального имущества способом, определенным в решении об условиях приватизации, его продажа возможна способами, определенными Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

13.10. При изменении способа приватизации муниципального имущества вносится соответствующее изменение в решение об условиях приватизации муниципального имущества.

13.11. Недвижимое муниципальное имущество, арендуемое субъектами малого и среднего предпринимательства, имеющими преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, может быть отчуждено в порядке и на условиях, определенных Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск, утверждающим порядок отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Новороссийск и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, имеющими преимущественное право на приобретение арендуемого имущества.

13.12. Информация о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год подготавливается управлением и представляется в городскую Думу ежегодно, не позднее 1 марта.».

1.31. Раздел 14 «Особенности управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом муниципального образования» изложить в новой редакции:

«14.1. Управление и распоряжения объектами жилого фонда осуществляется управлением городского хозяйства посредством:

издания распорядительного акта органа местного самоуправления в виде постановления администрации муниципального образования город Новороссийск;

подготовки на основании постановления администрации муниципального образования город Новороссийск соответствующего договора приобретения прав на объект по гражданско-правовой сделке;

заключения соглашений о выкупе (мене) жилых помещений; заключения сделок, предметом которых являются жилые помещения муниципального жилищного фонда, а именно: заключение, изменение, расторжение (прекращение) договоров социального найма жилого-помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования город Новороссийск, договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования муниципального жилищного фонда муниципального образования город Новороссийск, договоров найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования город Новороссийск,

заключения договоров безвозмездной передачи в муниципальную собственность муниципального образования город Новороссийск объектов жилищного фонда и соглашений об изменении, прекращении (расторжении) указанных договоров;

осуществления контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;

объединения комнат в коммунальных квартирах; присвоение, изменение нумерации квартир.

регистрации, снятия с регистрации граждан в муниципальных жилых помещениях, выдача выписок из лицевых счетов муниципального жилищного фонда,

осуществления инвентаризации жилых помещений муниципального жилого фонда, принятого к бюджетному учету, составляющего муниципальную казну;

осуществления выдела в натуру долей объектов недвижимости;

отчуждения объектов муниципальной собственности на основании соглашений о выкупе (мене) жилых помещений при признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу;

решения иных вопросов, отнесенных законодательством Российской Федерации в сфере жилищных правоотношений компетенции органов местного самоуправления;

14.2. В состав муниципального жилищного фонда муниципального образования город Новороссийск входят жилые помещения, а также доли в жилых помещениях, доли в жилых помещениях в коммунальных квартирах, выморочное имущество, принадлежащие на праве собственности муниципальному образованию город Новороссийск, в том числе:

завершенные строительством или реконструированные за счет средств бюджета города Новороссийск и принятые в эксплуатацию в установленном порядке;

перешедшие в собственность муниципального образования город Новороссийск в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

признанные жилыми помещениями после перевода нежилых помещений в жилые помещения в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

14.3. Муниципальный жилищный фонд формируется управлением имущественных и земельных отношений путем:

принятия жилых помещений в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в том числе на основании судебных решений, а также жилых помещений, признанных бесхозяйными;

приобретения жилых помещений по гражданско-правовым сделкам;

строительства жилых домов за счет средств бюджета города Новороссийск;

перевода нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Новороссийск, в жилые помещения муниципального жилищного фонда;

наследования выморочного имущества, расположенного на территории муниципального образования город Новороссийск;

использования иных способов приобретения жилых помещений в муниципальную собственность муниципального образования город Новороссийск в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

14.4. Возмездное приобретение жилых помещений для формирования муниципального жилищного фонда муниципального образования город Новороссийск осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

14.5. Муниципальным заказчиком при осуществлении закупок по приобретению жилых помещений для формирования муниципального жилищного фонда является управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск.

14.6. Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск в течении 10 дней с момента регистрации прав на объекты недвижимости, составляющие жилищный фонд администрации муниципального образования город Новороссийск направляет в управлению городского хозяйства информацию о приобретении прав на объект недвижимости, выписку из Единого государственного реестра недвижимости и иные правоудостоверяющие документы с целью дальнейшего распоряжения такими объектами управлением городского хозяйства.

14.7. Заключенные договора передаются в управление имущественных и земельных отношений с целью актуализации сведений, содержащихся в реестре муниципальной собственности в течении 10 дней с даты регистрации договора, или в течении 10 дней с даты заключения договора, если договор не подлежит государственной регистрации.

14.8. Стоимость муниципального имущества устанавливается на основании проведенной оценки по результатам заключенного договора с оценочной организацией на основании Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-Ф3 «О защите конкуренции».

14.9. Организация проведения процедур, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-Ф3 «О защите конкуренции» с целью оценки имущества осуществляется управлением городского хозяйства администрации муниципального образования город Новороссийск.

14.10. Предоставление жилых помещений гражданам, выселяемым из многоквартирных домов, изъятие жилых помещений из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, предоставление жилых помещений лицам, признанным в установленном порядке малоимущими, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14.11. Жилые помещения специализированного жилищного фонда и жилищного фонда коммерческого использования не подлежат отчуждению.».

1.32. Пункт 18.3 раздела 18 «Порядок участия муниципального образования город Новороссийск в органах управления акционерных обществ, акции которых находятся в собственности муниципального образования город Новороссийск» изложить в новой редакции:

«В открытых акционерных обществах, созданных в процессе приватизации, все голосующие акции которых находятся в муниципальной собственности, полномочия общего собрания акционеров осуществляются управлением имущественных и земельных отношений. Решение общего собрания акционеров оформляется распоряжением управления имущественных и земельных отношений с учетом предложений структурных подразделений администрации муниципального образования город Новороссийск, осуществляющих координацию и регулирование деятельности в соответствующих отраслях экономики.».

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателя постоянного комитета городской Думы по муниципальной собственности, земельным отношениям, вопросам торговли и потребительского рынка Андриевского Ю.А. и заместителя главы муниципального образования Меланиди Д.К.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального Председатель городской Думы

образования город Новороссийск

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.А. Дяченко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Шаталов