ПРОЕКТ



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

СОВЕТ ДЕРЕВЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

\_\_\_ сессии IV созыва

от \_\_\_\_\_\_\_ июня 2018 года № \_\_\_

Об утверждении Положения о порядке управления

и распоряжения имуществом, находящимся

в муниципальной собственности

Деревянского сельского поселения

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования "Деревянское сельское поселение", Совет Деревянского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Деревянского сельского поселения.

2. Признать утратившими силу Решение № 1 XVIII cессии I созыва Совета Деревянского сельского поселения от 24 марта 2008 года.

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

Председатель Совета Деревянского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Н.Кудин

Глава Деревянского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Сухарев

Утверждено Решением № \_\_\_
\_\_\_\_сессии IV Совета Деревянского сельского поселения
от \_\_\_июня 2018

## Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности

## Деревянского сельского поселения

### I. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными федеральными законами, Конституцией Республики Карелия, иными нормативными правовыми актами Республики Карелия, Уставом муниципального образования "Деревянское сельское поселение".

2. Субъектом права муниципальной собственности является муниципальное образование - Деревянское сельское поселение. Жители Деревянского сельского поселения обладают всей полнотой прав в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности Деревянского сельского поселения (далее - муниципальное имущество).

Права собственника в отношении муниципального имущества от имени муниципального образования осуществляют Совет Деревянского сельского поселения, Глава Деревянского сельского поселения и Администрация Деревянского сельского поселения, в пределах предоставленных им полномочий, а в случаях, предусмотренных федеральными законами, законами Республики Карелия и Уставом муниципального образования "Деревянское сельское поселение" - население Деревянского сельского поселения непосредственно, через референдум.

3. Целями настоящего Положения являются повышение эффективности использования муниципального имущества, организация развитой системы услуг населению, решение иных задач социально-экономического развития Деревянского сельского поселения.

4. Настоящее Положение определяет основные принципы владения, пользования, распоряжения и управления муниципальным имуществом и регулирует отношения, возникающие в связи с реализацией субъектами управления и распоряжения муниципальным имуществом полномочий собственника.

5. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, связанные с управлением и распоряжением земельными участками, водными объектами и иными природными ресурсами Деревянского сельского поселения, с принятием и исполнением бюджета Деревянского сельского поселения.

### II. Виды сделок с муниципальным имуществом

6. В отношении муниципального имущества могут совершаться любые сделки, не противоречащие действующему законодательству.

Муниципальное имущество может быть передано в хозяйственное ведение, в оперативное управление, в доверительное управление, во временное безвозмездное пользование (в ссуду), в залог, в аренду, может быть передано в собственность иным лицам в установленном законом порядке, а также с муниципальным имуществом могут быть совершены иные сделки в соответствии с действующим законодательством.

7. Сделки с муниципальным имуществом от имени Деревянского сельского поселения совершаются уполномоченные органы местного самоуправления в пределах их компетенции, установленной Уставом муниципального образования "Деревянское сельское поселение" и настоящим Положением.

8. Сделки с муниципальным имуществом могут также совершать:
- муниципальные унитарные предприятия - с имуществом, принадлежащим им на праве хозяйственного ведения, в пределах, установленных действующим законодательством и муниципальными правовыми актами;
- муниципальные учреждения - с имуществом, принадлежащим им на праве оперативного управления, в пределах, установленных действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

### III. Субъекты управления и распоряжения муниципальным имуществом и их полномочия

9. Субъектами управления и распоряжения муниципальным имуществом являются:

-Совет Деревянского сельского поселения;

- Глава Деревянского сельского поселения;

- Администрация Деревянского сельского поселения.

10. К компетенции Совета Деревянского сельского в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом относится:

- установление порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Деревянского сельского поселения;

- определение порядка и условий приватизации муниципального имущества;

- утверждение Методики определения ставок арендной платы за арендуемое муниципальное имущество;

- утверждение перечня муниципального имущества, не подлежащего отчуждению;

- определение порядка принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий, а так же об установлении тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений, выполнение работ, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами;

- принятие решений о приеме в муниципальную собственность Деревянского сельского поселения недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности или государственной собственности Республики Карелия, собственности муниципальных образований, а также в собственности юридических и физических лиц;

- принятие решений о передаче недвижимого имущества из муниципальной собственности Деревянского сельского поселения в федеральную собственность и государственную собственность Республики Карелия, собственность муниципальных образований;

- принятие решений о внесении муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ;

- принятие решений о передаче муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, в залог;

- принятие решений о продаже на торгах (аукционах, конкурсах) и установление условий продажи муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями или оперативного управления за муниципальными казенными предприятиями и муниципальными учреждениями, которое более трех месяцев не используется (не сдано в аренду, в безвозмездное временное пользование);

- контроль над владением, пользованием, распоряжением и управлением муниципальным имуществом;

- осуществление иных полномочий в соответствии с федеральными законами, законами Республики Карелия, иными нормативными правовыми актами, Уставом муниципального образования "Деревянское сельское поселение".

11. К компетенции Главы Деревянского сельского поселения в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом относится:

- организация управления муниципальным имуществом;

- руководство деятельностью Администрации Деревянского сельского поселения при осуществлении ею организационно-распорядительных функций по управлению муниципальным имуществом, в том числе определение функций и компетенции специалистов Администрации Деревянского сельского поселения в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом;

- издание постановлений Администрации Деревянского сельского поселения по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями или оперативного управления за муниципальными казенными предприятиями и муниципальными учреждениями;

- издание постановлений Администрации Деревянского сельского поселения по вопросам управления муниципальным имуществом, не закрепленным на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями или оперативного управления за муниципальными казенными предприятиями и муниципальными учреждениями;

- издание постановлений Администрации Деревянского сельского поселения по вопросам учреждения, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий, муниципальных казенных предприятий, утверждение уставов муниципальных унитарных предприятий, муниципальных казенных предприятий, в соответствии с решениями Совета Деревянского сельского поселения;

- издание постановлений Администрации Деревянского сельского поселения по вопросам передачи муниципального имущества в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям и оперативное управление муниципальным казенным предприятиям и муниципальным учреждениям, по вопросам списания муниципального имущества;

- заключение трудовых договоров с руководителями муниципальных унитарных предприятий, муниципальных казенных предприятий и муниципальных учреждений;

- установление порядка представления интересов Деревянского сельского поселения в органах управления хозяйственных обществ, акции (доли) в уставных капиталах которых находятся в муниципальной собственности;

- установление постановлением Администрации Деревянского сельского поселения порядка работы и утверждения состава комиссии по проведению торгов в отношении муниципального имущества;

- осуществление иных полномочий в соответствии с федеральными законами, законами Республики Карелия, иными нормативными правовыми актами, Уставом муниципального образования "Деревянское сельское поселение".

12. К компетенции Администрации Деревянского сельского поселения в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом относятся организационно-распорядительные и контрольные функции:

- осуществление полномочий и функций учредителя муниципальных унитарных предприятий, муниципальных казенных предприятий и учреждений;

 - определение порядка принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных учреждений;

- определение целей, условий и порядка деятельности муниципальных унитарных предприятий, муниципальных казенных предприятий и муниципальных учреждений, в том числе утверждение производственно-финансовых планов развития;

- осуществление контроля за деятельностью муниципальных унитарных предприятий, муниципальных казенных предприятий и муниципальных учреждений;

- согласование муниципальным унитарным предприятиям получения заимствований, объема и направлений использования привлекаемых средств, а также согласование совершения крупных сделок;

- согласование распоряжения муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными казенными предприятиями и муниципальными учреждениями имуществом, переданным им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в случаях, когда в соответствии с законодательством и муниципальными правовыми актами на такое распоряжение требуется согласие собственника;

- разработка с учетом требований законодательства Российской Федерации проекта Программы (прогнозного плана) приватизации муниципального имущества, а также проектов иных муниципальных правовых актов по вопросам приватизации;

- реализация в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами всего комплекса мероприятий по осуществлению процедуры приватизации муниципального имущества, в том числе заключение договоров купли-продажи муниципального имущества;

- выработка предложений по вопросам разграничения государственной собственности и передачи объектов из федеральной собственности, государственной собственности Республики Карелия в муниципальную собственность Деревянского сельского поселения, передачи объектов из муниципальной собственности Деревянского сельского поселения в федеральную собственность или в государственную собственность Республики Карелия, передачи в муниципальную собственность Деревянского сельского поселения имущества юридических и физических лиц;

- передача и заключение в соответствии с действующим законодательством договоров о передаче муниципального движимого и недвижимого имущества в аренду, безвозмездное временное пользование (в ссуду), в наем, доверительное управление, в залог, а также осуществление в установленном порядке иных сделок с муниципальным имуществом, предусмотренных законодательством;

- выработка предложений по созданию, реорганизации, ликвидации муниципальных унитарных предприятий, муниципальных казенных предприятий, муниципальных учреждений;

- организация пообъектного учета муниципального имущества, ведение учета муниципального имущества;

- реализация процедуры передачи муниципального имущества в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям, в оперативное управление муниципальным казенным предприятиям, муниципальным учреждениям на основании постановлений Администрации Деревянского сельского поселения, а также изъятия в установленных законодательством случаях муниципального имущества у муниципальных унитарных предприятий, муниципальных казенных предприятий и муниципальных учреждений;

- согласование списания муниципального имущества;

- обеспечение осуществления государственной регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством;

- обеспечение защиты права муниципальной собственности;

- осуществление иных полномочий в соответствии с федеральными законами, Законами Республики Карелия, иными нормативными правовыми актами, Уставом муниципального образования "Деревянское сельское поселение".

### IV. Учет муниципального имущества

13. Муниципальное имущество подлежит пообъектному учету в Реестре муниципального имущества Деревянского сельского поселения (далее по тексту - Реестр).

14. Объектами учета в Реестре являются:
- находящееся в муниципальной собственности Деревянского сельского поселения недвижимое имущество (здание, строение, сооружение или объект незавершенного строительства, земельный участок, жилое, нежилое помещение или иной прочно связанный с землей объект, перемещение которого без соразмерного ущерба его назначению невозможно, либо иное имущество, отнесенное законом к недвижимости);

- находящееся в муниципальной собственности Деревянского сельского поселения движимое имущество, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества либо иное не относящееся к недвижимости имущество, стоимость которого превышает 50 000 рублей, а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями и определенное в соответствии с Федеральным законом от 3 ноября 2006 г. N 174-ФЗ "Об автономных учреждениях, Федеральным законом от 12 января 1996 г. N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

- муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, хозяйственные общества, товарищества, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат Деревянскому сельскому поселению, иные юридические лица, учредителем (участником) которых Деревянское сельское поселения.

15. Организация учета муниципального имущества и ведение Реестра осуществляется Администрацией Деревянского сельского поселения на основании положения об организации учета муниципального имущества и ведения реестра муниципального имущества Деревянского сельского поселения, утверждаемого постановлением Администрации Деревянского сельского поселения, и в порядке, установленном Министерством экономического развития Российской Федерации.

### V. Отчуждение муниципального имущества

16. Отчуждение муниципального имущества - передача муниципального имущества в федеральную собственность, в государственную собственность Республики Карелия, а также в собственность юридических и физических лиц, осуществляется на возмездной или безвозмездной основе, в соответствии с действующим законодательством.

17. Отчуждение муниципального имущества в собственность юридических и физических лиц, осуществляется в соответствии с законодательством о приватизации.

18. Порядок приватизации муниципального имущества определяется Программой (прогнозным планом) приватизации муниципального имущества Деревянского сельского поселения (далее - Программа приватизации), разрабатываемой в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Карелия, муниципальными правовыми актами.

Программа приватизации включает в себя перечень объектов, подлежащих приватизации, способ, условия приватизации и форму подачи предложений о цене по каждому объекту.

Программа приватизации разрабатывается Администрацией Деревянского сельского поселения и утверждается Советом Деревянского сельского поселения по представлению Главы Деревянского сельского поселения.

19. Муниципальное имущество, не включенное в Программу приватизации, может быть приватизировано в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством.

20. Приватизацию объектов муниципальной собственности и все функции и полномочия продавца муниципального имущества осуществляет Администрация Деревянского сельского поселения.

**VI. Аренда муниципального имущества**

21. Заключение договоров аренды муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

22. Торги (конкурсы, аукционы) на право заключения договоров аренды муниципального имущества проводит комиссия по торгам, создаваемая при Администрации Деревянского сельского поселения.

23. Арендодателем муниципального имущества выступает Администрация Деревянского сельского поселения.

24. По согласованию с Администрацией Деревянского сельского поселения муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения вправе самостоятельно передавать в аренду имущество, находящееся в их хозяйственном ведении или оперативном управлении. Порядок и условия проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

25. Арендная плата за аренду муниципального имущества рассчитывается в соответствии с Методикой определения ставок арендной платы за арендуемое муниципальное имущество, утверждаемой Решением Совета Деревянского сельского поселения.

26. При несвоевременном внесении арендной платы, установленной договором аренды, с арендатора взимаются пени из расчета 0,1 % от причитающейся к оплате суммы за каждый день просрочки платежа. Просрочка исчисляется со следующего за сроком платежа дня. День погашения задолженности пени не облагается.

27. Капитальный ремонт, реконструкция арендуемого помещения выполняется в соответствии с условиями договора аренды за счет средств арендатора. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества, произведенных арендатором, при наличии предварительного согласования с арендодателем, компенсируется на основании дополнительного соглашения к договору аренды в порядке, установленном настоящим Положением, при проведении следующих видов работ:

- ремонт фасада здания;

- замена витражей;

- усиление или замена перекрытий и несущих конструкций;

- восстановление или частичная замена каменных или бетонных фундаментов;

- ремонт кровли нежилых помещений, входа в нежилые помещения;

- замена основных элементов конструкций (основания и покрытия полов, наружные дверные блоки, оконные блоки), не обусловленная производственной деятельностью арендатора;

-приведение системы обеспечения пожарной безопасности помещения в соответствие требованиям пожарной безопасности;

- замена инженерных сетей.

Затраты на отделочные работы, а также на работы, связанные со специфическими потребностями арендатора, возмещению не подлежат.

28. Компенсация неотделимых улучшений производится в пределах действия договора аренды в размере 50% стоимости неотделимых улучшений. Компенсация производится с момента заключения соответствующего дополнительного соглашения к договору аренды путем снижения на 50% величины ежемесячной арендной платы, вносимой арендатором в денежном выражении.

**VII. Передача муниципального имущества**

**во временное безвозмездное пользование (ссуду)**

29. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется в целях содействия в решении стоящих перед муниципальным образованием социальных, культурных, иных задач некоммерческого характера и исполнения уставных целей муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями, некоммерческими организациями, общественными объединениями, органами государственной власти, структурные подразделения которых действуют на территории сельского поселения.

30. Заключение договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом, может быть осуществлено только по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

31. Все расходы по содержанию имущества, включая выполнение всех видов ремонтов, согласованных с Администрацией Деревянского сельского поселения, осуществляются ссудополучателем. Произведенные при этом неотделимые улучшения недвижимого имущества являются муниципальной собственностью Деревянского сельского поселения, и расходы на их производство возмещению не подлежат.

### VIII. Залог муниципального имущества

32. Залог муниципального имущества может осуществляться для обеспечения обязательств Деревянского сельского поселения, муниципальных унитарных предприятий, хозяйственных обществ, участником которых является муниципальное образование Деревянское сельское поселение.

33. Решение о залоге муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, принимает Совет Деревянского сельского поселения по представлению Главы Деревянского сельского поселения.

34. В залоговых сделках, обеспечивающих обязательства Деревянского сельского поселения, в качестве залогодателя выступает Администрация Деревянского сельского поселения, либо, по согласованию с ней, муниципальные унитарные предприятия, если передаваемое в залог муниципальное имущество находится в их хозяйственном ведении.

### IX. Защита права муниципальной собственности

### Деревянского сельского поселения

35. Защиту права муниципальной собственности Деревянского сельского поселения осуществляет Администрация Деревянского сельского поселения. С этой целью Администрация Деревянского сельского поселения вправе предъявлять требования (в том числе в судебном порядке) о признании недействительными сделок с объектами муниципальной собственности, о применении последствий недействительности сделок, об истребовании муниципального имущества из чужого незаконного владения, требовать устранения любых иных нарушений права муниципальной собственности, а также защищать права собственника иными, предусмотренными законом средствами.

### X. Финансовое обеспечение мероприятий по владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности Деревянского сельского поселения

36. Финансовое обеспечение мероприятий по владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности Деревянского сельского поселения, является расходным обязательством Деревянского сельского поселения и осуществляется в пределах средств, предусмотренных в бюджете Деревянского сельского поселения на соответствующий финансовый год на указанные цели, в том числе путем реализации долгосрочных муниципальных целевых и ведомственных целевых программ, утвержденных Администрацией Деревянского сельского поселения.