РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

БРЯНСКАЯ ОБЛАСТЬ ПОГАРСКИЙ РАЙОН

СУВОРОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

от 31.10.2018 года №3-177   
с. Суворово

Об утверждении Положения о порядке

управления и распоряжения муниципальным

имуществом Суворовского сельского поселения

В соответствии со статьей 35 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь статьями 42 и 43 Устава Суворовского сельского поселения Погарского района Брянской области, Суворовский сельский Совет народных депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Суворовского сельского поселения.

2. Решение Суворовского сельского Совета народных депутатов от 02.06.2006 года №10-66 «О принятии положения «О порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Суворовского сельского поселения» считать утратившим силу.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

4. Настоящее решение обнародовать.

5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Суворовского

сельского поселения С.С. Бодой

 Утверждено

Решением Суворовского сельского Совета

народных депутатов от 31.10.2018 года №3-177

**Положение  
о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом  
Суворовского сельского поселения**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", "О приватизации государственного и муниципального имущества", "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Уставом  Суворовского сельского поселения Погарского района Брянской области.

1.2. Положение определяет порядок приобретения, управления, распоряжения и учета имущества Суворовского сельского поселения (далее также - поселения), порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений и разграничивает полномочия органов местного самоуправления поселения по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом.

**2. Муниципальная собственность**

2.1. Муниципальная собственность является системой отношений, складывающейся в результате владения, пользования и распоряжения имуществом Суворовского сельского поселения.

2.2. Муниципальное имущество поселения составляют:

- земли, находящиеся в собственности поселения;

- природные ресурсы, находящиеся в собственности поселения;

- муниципальные унитарные предприятия и учреждения поселения;

- жилищный фонд, отдельно стоящие здания, сооружения, встроенно-пристроенные помещения;

- доли (паи), принадлежащие поселению в предприятиях различных форм собственности, акции акционерных обществ, иные ценные бумаги, находящиеся в собственности поселения;

- иное движимое и недвижимое имущество, находящееся в собственности поселения, в том числе имущество казны поселения;

- имущество органов местного самоуправления поселения;

- денежные и валютные средства.

- результаты интеллектуальной (творческой) деятельности, приобретенные поселением в установленном действующим законодательством порядке;

- исключительные права, используемые с согласия правообладателя.

2.3. Субъектом права муниципальной собственности является Суворовское сельское поселение.

От имени сельского поселения права собственника муниципального имущества осуществляет Суворовская сельская администрация (далее – сельская администрация).

2.4. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, права собственника осуществляет население Суворовского сельского поселения непосредственно.

**3. Цели и задачи управления и распоряжения  
муниципальным имуществом**

3.1. Управление и распоряжение муниципальным имуществом поселения - это организационно-распорядительная деятельность сельской администрации в области владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом в целях его эффективного использования, направленная на решение задач социально - экономического развития поселения и организацию развитой системы оказания услуг населению поселения.

3.2. Задачами управления и распоряжения муниципальным имуществом являются:

1) Формирование и ведение реестра муниципального имущества:

- прием в муниципальную собственность объектов федеральной и государственной собственности;

- приобретение имущества по договорам;

- включение в муниципальную собственность в установленном законом порядке бесхозяйного имущества;

- истребование имущества из чужого незаконного владения.

2) Управление муниципальным имуществом:

- учет пользователей муниципального имущества;

- инвентаризация муниципального имущества;

- контроль за соблюдением условий договоров аренды, купли - продажи, доверительного управления и других договоров, объектом которых является муниципальное имущество;

- контроль хозяйственно-финансовой деятельности муниципальных предприятий и учреждений;

- учреждение муниципальных предприятий и учреждений;

- реорганизация и ликвидация муниципальных предприятий и учреждений;

3) Распоряжение муниципальным имуществом:

- приватизация;

- продажа движимого имущества;

- сдача муниципального имущества в аренду;

- передача имущества в хозяйственное ведение,

- передача в залог;

- передача в безвозмездное пользование;

- передача муниципального имущества в федеральную собственность и государственную собственность Брянской области.

**4. Учет муниципального имущества**

4.1. Учет муниципального имущества осуществляется:

4.1.1. Специалистами сельской администрации, ответственными за:

- муниципальные унитарные предприятия;

- муниципальные учреждения;

- муниципальные жилые и нежилые здания, строения, помещения, построенные или приобретенные за счет средств бюджета поселения, а также жилые и нежилые здания, строения, помещения, переданные в муниципальную собственность в установленном законом порядке;

- имущество органов местного самоуправления поселения;

- объекты инженерной инфраструктуры, внешнего благоустройства поселения (за исключением входящих в состав имущества муниципальных унитарных предприятий и учреждений);

- имущество Казны поселения;

- другое движимое и недвижимое имущество.

- земельные участки;

- природные ресурсы, находящиеся в собственности поселения;

- средства местного бюджета, включая валютные;

- результаты интеллектуальной (творческой) деятельности, приобретенные поселением в установленном действующим законодательством порядке;

- исключительные права, используемые с согласия правообладателя.

4.2. Основаниями для включения в реестр или исключения из реестра муниципального имущества являются:

- решения органов государственной власти Российской Федерации;

- решения органов государственной власти Брянской области;

- решения органов местного самоуправления  Суворовского сельского поселения;

- решения суда, вступившие в законную силу;

- договоры купли - продажи, дарения, иные сделки, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

**5. Разграничение полномочий органов местного самоуправления  
по управлению и распоряжению муниципальным имуществом**

5.1. Органы местного самоуправления  Суворовского сельского поселения наделяются всей полнотой прав по управлению и распоряжению муниципальным имуществом.

Компетенция органов местного самоуправления в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом устанавливается настоящим Положением в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В компетенции Суворовского сельского Совета народных депутатов (далее также – сельского Совета) находятся вопросы:

5.2.1. принятие общеобязательных правил в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом;

5.2.2. контроль за деятельностью сельской администрации и ее структурных подразделений, наделенных правами юридического лица, в области управления и распоряжения муниципальным имуществом;

5.2.3. утверждение порядка предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

5.2.4. утверждение порядка изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

5.2.5. утверждение местных программ использования и охраны земель;

5.2.6. определение порядка принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений;

5.2.7. принятие решений по представлению Главы Суворовского сельского поселения (далее также - Главы поселения) о согласовании внесения муниципального имущества в залог, передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование;

5.2.8. принятие решений по представлению Главы поселения о согласовании изменения целевого назначения объектов социально-культурного назначения (здравоохранения, культуры и спорта) и коммунально-бытового назначения, которые могут быть приватизированы в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия: объектов, обеспечивающих нужды органов социальной защиты населения (детских домов, домов ребенка, домов для престарелых, интернатов, госпиталей и санаториев для инвалидов, детей и престарелых и др. объектов); объектов здравоохранения, образования, культуры, детских оздоровительных комплексов (дач, лагерей); объектов жилищного фонда и его инфраструктуры; объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей;

5.2.9. утверждение методик расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом и земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

5.2.10. утверждение ставок арендной платы за арендуемое муниципальное имущество, в том числе земельные участки, установление корректирующих коэффициентов к ним.

5.3. В компетенции Главы поселения находятся вопросы:

5.3.1. утверждение процедуры приема в муниципальную собственность объектов социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения;

5.3.2. контроль финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений в пределах своей компетенции;

5.3.3. принятие решений о приеме имущества в Казну сельского поселения;

5.3.4. принятие решений о передаче муниципального имущества в федеральную собственность и в государственную собственность Брянской области;

5.3.5. принятие решений по согласованию с сельским Советом:

- о залоге муниципального имущества;

- о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование;

- об изменении целевого назначения объектов социально-культурного назначения и коммунально-бытового назначения, которые могут быть приватизированы в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия; объектов, обеспечивающих нужды органов социальной защиты населения; объектов здравоохранения, образования, культуры, детских оздоровительных комплексов; объектов жилищного фонда и его инфраструктуры; объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей;

5.3.6. принятие решений о приобретении выморочного имущества в виде расположенного на территории сельского поселения жилого помещения.

5.4. В компетенции сельской администрации находятся вопросы:

5.4.1. организация, координация и контроль хозяйственно-финансовой деятельности муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений;

5.4.2. учреждение, реорганизация и ликвидация муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений в порядке, установленном сельским Советом;

5.4.3. определение целей, условий и порядка деятельности муниципальных унитарных предприятий и учреждений;

5.4.4. организационно-распорядительные и контрольные функции по управлению муниципальной собственностью;

5.4.5. осуществление полномочий собственника - поселения в отношении имущества муниципальных предприятий и учреждений;

5.4.6. осуществление полномочий собственника - поселения в отношении имущества, составляющего Казну сельского поселения;

5.4.7. разработка и реализация программ использования и охраны земель, находящихся в собственности поселения.

**6. Приобретение имущества в муниципальную собственность**

 6.1. Прием имущества в собственность поселения осуществляется на основании ежегодного плана приема в муниципальную собственность сельского поселения объектов социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения на следующий финансовый год, а также в иных случаях, предусмотренных [пунктом 6.2.](http://adm-burmakino.ru/documents/113.html#sub_62#sub_62) настоящего Положения.

План приема в муниципальную собственность поселения объектов социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения разрабатывается сельской администрацией и вносится Главой поселения на утверждение в сельский Совет не позднее 1 декабря года, предшествующего планируемому.

 6.2. Право муниципальной собственности возникает:

- на имущество, созданное или приобретенное сельским Советом, сельской администрацией за счет средств бюджета поселения на основании договоров купли - продажи, дарения, иных сделок об отчуждении этого имущества;

- на имущество при переработке вещей, самовольной постройке, находке, существовании на территории поселения бесхозяйных вещей, в силу приобретательной давности и по другим основаниям в случаях и в порядке, предусмотренных Гражданским кодексом РФ;

- на имущество, возвращенное в муниципальную собственность в результате расторжения договоров купли – продажи и иных договоров по решению суда;

- на объекты федеральной и государственной собственности Брянской области, переданные в муниципальную собственность в соответствии с действующим законодательством;

- на выморочное имущество в виде расположенного на территории сельского поселения жилого помещения. Данное жилое помещение включается в жилищный фонд социального использования.

6.3. Имущество, создаваемое и приобретаемое муниципальными унитарными предприятиями в результате коммерческой деятельности, полученная прибыль, иные объекты, поступающие в хозяйственное ведение предприятий, становятся одновременно объектами муниципальной собственности.

Имущество, создаваемое муниципальными учреждениями, полученные доходы от разрешенной предпринимательской деятельности, иные объекты, поступающие в их оперативное управление, становятся объектами муниципальной собственности.

**7. Дарение имущества поселению**

 7.1. Сельская администрация, муниципальные унитарные предприятия вправе принять в муниципальную собственность по договору дарения земельные участки, здания, строения, сооружения, жилые и нежилые помещения и другое недвижимое или движимое имущество.

Муниципальные учреждения вправе принять по договору дарения движимое имущество.

7.2. Дарителем может выступать любое юридическое и физическое лицо, являющееся собственником имущества, либо уполномоченное собственником на заключение договора дарения.

7.3. Сельская администрация, муниципальные унитарные предприятия и учреждения поселения не вправе выступать дарителями и безвозмездно отчуждать муниципальное имущество.

7.4. Если в соответствии с договором дарения в муниципальную собственность передаются жилые помещения, сельская администрация распределяет жилые помещения в соответствии с жилищным законодательством и передает их на баланс жилищно-эксплуатационной организации для обслуживания.

7.5. Любое юридическое или физическое лицо может в общеполезных целях сделать пожертвование своего имущества или права муниципальным лечебным и учебным учреждениям, муниципальным учреждениям культуры и социальной защиты населения, фондам, музеям, а также органам местного самоуправления поселения.

Юридическое лицо, принимающее пожертвование, для использования которого установлено определенное назначение, должно вести обособленный учет всех операций по использованию пожертвованного имущества.

7.6. На принятие дара и пожертвования не требуется чьего-либо разрешения или согласия.

**8. Создание, реорганизация и ликвидация муниципальных унитарных  
предприятий и муниципальных учреждений**

8.1. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения сельского поселения создаются за счет имущества, принадлежащего на праве муниципальной собственности сельскому поселению, в соответствии с планами и программами социального и экономического развития поселения.

8.2. От имени поселения учредителем муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, выступает сельская администрация.

8.3. Порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений устанавливается сельским Советом.

**9. Передача муниципального имущества поселения  
в государственную собственность**

9.1. Передачу муниципального имущества поселения в федеральную собственность или в государственную собственность Брянской области осуществляет Глава поселения.

9.2. В государственную собственность могут быть переданы находящиеся в муниципальной собственности здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства, а также иные объекты недвижимости (далее - объекты недвижимости).

9.3. При передаче объектов недвижимости права на земельные участки, на которых они расположены, передаются одновременно с указанными объектами в установленном действующим законодательством порядке.

9.4. Одновременно с подготовкой проекта решения Главы сельского поселения о передаче муниципального имущества в государственную собственность сельская администрация готовит следующие документы:

- предложение о передаче муниципального имущества в государственную собственность с обоснованием целесообразности отчуждения имущества и прогнозом социальных последствий принимаемого решения сельской администрацией;

- подтверждение Департамента по управлению государственным имуществом Администрации Брянской области или Федерального агентства по управлению федеральным имуществом о согласии принять муниципальное имущество в государственную собственность;

- документы, подтверждающие права балансодержателя на объекты недвижимости и на земельный участок, на котором они расположены, техническую документацию на объекты недвижимости;

- выписку из Реестра муниципального имущества поселения;

9.5. После согласования проекта решения Главы поселения о передаче муниципального имущества поселения в государственную собственность с Департаментом по управлению государственным имуществом Администрации Брянской области или Федеральным агентством по управлению федеральным имуществом Глава поселения издает соответствующее решение.

9.6. Государственная регистрация перехода права собственности на имущество осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.7. Сельская администрация обеспечивает проведение расчетов за передаваемое муниципальное имущество.

**10. Сделки с муниципальным имуществом поселения**

 10.1. Муниципальное имущество поселения может являться предметом различных сделок.

10.2. Сделки с муниципальным имуществом совершаются в соответствии с требованиями гражданского законодательства РФ.

10.3. Сделки по отчуждению муниципального имущества совершаются после обязательной оценки такого имущества независимым оценщиком в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

10.4. В случае закрепления имущества за муниципальными унитарными предприятиями поселения стороной сделок выступают соответствующие предприятия.

10.5. В случае закрепления имущества за муниципальными учреждениями поселения сторонами сделок выступают соответствующие учреждения и сельская администрация.

10.6. Имущество, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, может быть предметом сделок с различными юридическими и физическими лицами, при этом от имени поселения стороной в сделках выступает сельская администрация.

10.7. Порядок заключения сделок регулируется гражданским законодательством и настоящим Положением.

**11. Продажа движимого муниципального имущества поселения**

 11.1. Продажа движимого муниципального имущества, находящегося в Казне сельского поселения, осуществляется сельской администрацией, на основании распоряжения Главы поселения.

11.2. Продажа движимого имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, осуществляется сельской администрацией. Средства, полученные от продажи, направляются в бюджет поселения.

**12. Аренда муниципального имущества поселения**

 12.1. Муниципальное имущество поселения может быть передано в аренду с соблюдением требований, установленных действующим законодательством и Положением о сдаче в аренду муниципального недвижимого имущества утвержденным сельским Советом.

12.2. Аренда земельных участков осуществляется в соответствии с Положением о порядке аренды земельных участков на территории сельского поселения, утвержденным сельским Советом.

12.3. Размеры арендной платы и методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом и земельными участками, находящимися в муниципальной собственности поселения, устанавливаются сельским Советом.

**13. Безвозмездное пользование муниципальным имуществом поселения**

13.1. Передача муниципального имущества поселения (за исключением земельных участков) в безвозмездное пользование осуществляется Главой поселения по согласованию с сельским Советом, в соответствии с требованием статьи 17.1 Федерального Закона от 27.05.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Передача имущества в безвозмездное пользование не влечет передачу права собственности на него.

13.2. Глава поселения вносит в сельский Совет проект решения о согласовании передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование, в котором указываются наименование и назначение передаваемого имущества, наименование ссудополучателя.

Вместе с проектом решения вносится заключение сельской администрации с обоснованием целесообразности передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование.

13.3. По договору безвозмездного пользования (договору ссуды) сельское поселение (ссудодатель) передает имущество в безвозмездное пользование другой стороне договора (ссудополучателю), которая обязуется вернуть имущество в том же состоянии, в каком она его получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

13.4. Ссудодателем муниципального имущества является сельская администрация.

13.5. Ссудополучателем муниципального имущества поселения могут выступать органы государственной власти, государственные учреждения, органы местного самоуправления Погарского района, их структурные подразделения, органы местного самоуправления поселений, входящих в состав Погарского района, муниципальные унитарные предприятия Погарского района и поселения, муниципальные учреждения Погарского района и поселения, муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения, некоммерческие организации.

13.6. После принятия решения сельским Советом о согласовании передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование Глава поселения издает соответствующее постановление.

13.7. Форма договора передачи муниципального имущества поселения в безвозмездное пользование устанавливаются Главой поселения.

**14. Залог муниципального имущества поселения**

14.1. В целях обеспечения выполнения обязательств поселения муниципальное имущество поселения может быть передано в залог кредитным организациям.

14.2. Муниципальное имущество передается в залог Главой поселения по согласованию с сельским Советом.

14.3. Если муниципальное имущество передается в залог в целях финансирования дефицита бюджета поселения, одновременно с внесением проекта решения о согласовании залога Глава поселения представляет в сельский Совет следующие документы:

- перечень закладываемого имущества с указанием его балансовой стоимости;

- сведения о предполагаемых условиях кредитного договора, в обеспечение которого оформляется залог.

14.4. Если заемщиком является муниципальное унитарное предприятие, дополнительно к документам, указанным в пункте 14.3, представляются:

- бизнес-план мероприятий (технико-экономическое обоснование сделки), для обеспечения кредитования которых будет заключен договор залога;

- сведения об источниках возврата кредита;

- заключение сельской администрации с обоснованием необходимости принятия решения о залоге;

- баланс кредитуемого муниципального предприятия за последний финансовый год и на последнюю отчетную дату;

- сведения о наличии задолженности предприятия по уплате налогов, страховых взносов во внебюджетные фонды;

- справку о кредиторской и дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 1 число каждого из последних четырех кварталов.

14.5. После принятия решения сельского Совета о согласовании залога муниципального имущества Глава поселения издает соответствующее постановление.

14.6. Сельская администрация ведет реестр заложенного муниципального имущества.

14.7. Муниципальное имущество поселения не может быть передано в залог для обеспечения обязательств муниципальных предприятий:

- на имущество которых обращено взыскание в судебном порядке;

- в отношении которых возбуждена процедура банкротства;

- в отношении которых принято решение о ликвидации или реорганизации.

14.8. Не могут быть переданы в залог памятники истории и культуры, а также имущество, не подлежащее приватизации в соответствии с действующим законодательством.

**15. Управление и распоряжение имуществом казны поселения**

15.1. Управление и распоряжение муниципальным имуществом, составляющим Казну  сельского поселения, осуществляет сельская администрация в соответствии с Порядком.

15.2. Казна - средства бюджета сельского поселения и иное муниципальное имущество, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями;

15.3. Имущество Казны поселения образуется из имущества:

- вновь созданного или приобретенного за счет средств бюджета поселения;

- переданного в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном законодательством о разграничении государственной собственности на государственную собственность Российской Федерации, государственную собственность Брянской области и муниципальную собственность;

- безвозмездно переданного в муниципальную собственность юридическими и физическими лицами;

- переданного в Казну поселения из хозяйственного ведения муниципальных унитарных предприятий и изъятого из оперативного управления муниципальных учреждений;

- поступившего в муниципальную собственность по другим основаниям.

**16. Заключительные положения**

Спорные вопросы владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом поселения рассматриваются:

- Главой сельского поселения;

- в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.