

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПРОМЫШЛЕННОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ПРОМЫШЛЕННОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

\_3\_-ий созыв, \_57\_-е заседание

РЕШЕНИЕ

от \_24.04.2019\_\_ г. № \_133а\_\_ пгт. Промышленная

Об утверждении Положения о порядке управления и

 распоряжения муниципальной собственностью

Промышленновского городского поселения

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и Уставом Промышленновского городского поселения, Совет народных депутатов Промышленновского городского поселения решил:

1. Утвердить [Положение](#P36) о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Промышленновского городского поселения в новой редакции.

 2. Настоящее решение подлежит официальному обнародованию на информационном стенде администрации Промышленновского городского поселения и размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте администрации Промышленновского муниципального района.

3. Контроль за исполнением данного решения возложить на комиссию по бюджету, финансам и налоговой политики (Т.А. Воронкова).

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Совета народных депутатовПромышленновского городского поселения Глава |  С.Ю. Меренкова  |
| Промышленновского городского поселения |  С.А. Тухватуллин |

Приложение N 1

к решению

Совета народных депутатов

Промышленновского городского поселения

от \_24.04.2019г.\_ г. № \_133а\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ ПРОМЫШЛЕННОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и Уставом Промышленновского городского поселения.

1.2. Положение определяет задачи, формы и порядок управления и распоряжения муниципальной собственностью Промышленновского городского поселения, устанавливает порядок реализации правомочий собственника органов местного самоуправления и определяет их компетенцию в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом Промышленновского городского поселения.

1.3. Настоящее Положение не распространяется на отношения, связанные с управлением земельными, водными и иными природными ресурсами.

1.4. От имени муниципального образования - Промышленновское городское поселение - собственником имущества Промышленновского городского поселения выступает администрация Промышленновского городского поселения.

2. Основные задачи управления и распоряжения

муниципальной собственностью

2.1. Повышение эффективности использования муниципального имущества.

2.2. Обеспечение условий для пополнения местного бюджета от использования муниципального имущества.

2.3. Осуществление контроля за сохранностью и использованием муниципального имущества.

2.4. Повышение эффективности работы муниципальных предприятий и учреждений.

2.5. Повышение эффективности работы муниципальных, предприятий, учреждений. организаций за сохранность и использование муниципального имущества.

2.6. Установление порядка взаимодействия органов местного самоуправления в сфере управления муниципальной собственность, установление прав, обязанностей и ответственности должностных лиц.

3. Муниципальная собственность

3.1. Собственность Промышленновского городского поселения составляет:

1) имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения. установленных Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

2) имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных федеральными законами и законами Кемеровской области;

3) имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления, должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными актами Совета народных депутатов Промышленновского городского поселения;

4) имущество, необходимое для решения вопросов, право решения которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения.

3.2. Объектами муниципального имущества являются:

- муниципальный жилищный фонд;

- муниципальные нежилые здания, сооружения, встроенно-пристроенные помещения муниципальной формы собственности;

- объекты незавершенного строительства;

- муниципальные предприятия и учреждения;

- имущество, приобретенное в результате хозяйственной деятельности муниципальными предприятиями, учреждениями;

- имущество, приобретенное или созданное органами местного самоуправления за счет собственных средств или полученное безвозмездно;

- объекты муниципальной собственности, переданные в хозяйственное ведение, оперативное управление, аренду безвозмездное пользование, доверительное управление;

- имущество, закрепленное на праве оперативного управления и безвозмездного пользования за органами самоуправления;

- муниципальные земли и другие природные ресурсы, находящиеся в муниципальной собственности Промышленновского района;

- памятники истории и культуры местного значения;

- имущество, предназначенное для электро-, тепло-, газо- водоснабжения, водоотведения, снабжение топливом населения, для освещения улиц, а также для решения других вопросов местного значения;

- автомобильные дороги общего пользования местного значения, мосты и иные транспортные инженерные сооружения в границах Промышленновского городского поселения

4. Полномочия органов местного самоуправления в сфере

владения, пользования и распоряжения

муниципальной собственностью

4.1. Совет народных депутатов Промышленновского городского поселения осуществляет нормативное регулирование, контроль в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом Промышленновского городского поселения:

- определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

- определение порядка учета муниципального имущества, утверждение реестра муниципального имущества;

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

- определение порядка приватизации муниципального имущества;

- утверждение перечня объектов муниципальной собственности поселения, передаваемых в федеральную собственность, государственную собственность Кемеровской области или в собственность муниципальных образований Промышленновского муниципального района, перечня объектов принимаемых в муниципальную собственность поселения из федеральной собственности, государственной собственности Кемеровской области или из собственности муниципальных образований Промышленновского муниципального района;

- установления порядка назначения и освобождения от должности руководителей муниципальных предприятий и учреждений.

4.2. Глава Промышленновского городского поселения осуществляет управление муниципальной собственностью Промышленновского городского поселения:

- представляет на рассмотрение Совета народных депутатов Промышленновского городского поселения предложения об утверждении перечня объектов муниципальной собственности; передаваемых в федеральную собственность, государственную собственность Кемеровской области или муниципальную собственность Промышленновского муниципального района, перечня объектов, принимаемых в муниципальную собственность из федеральной собственности или государственной собственности Кемеровской области, а также перечня объектов, передаваемых в муниципальные образования;

- издает распоряжения о принятии имущества в муниципальную собственность, а также отчуждении из муниципальной собственности;

- издает распоряжения о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений;

- назначает и освобождает руководителей муниципальных предприятий и учреждений;

- при создании муниципальных предприятий и учреждений утверждает их уставы;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с Уставом Промышленновского городского поселения.

4.3. Администрация Промышленновского городского поселения :

- по поручению главы Промышленновского городского поселения разрабатывает нормативные акты по управлению и распоряжению муниципальным имуществом;

- разрабатывает и реализует программу приватизации муниципального имущества;

- осуществляет приватизацию муниципального имущества;

- по поручению главы поселения приобретает объекты имущества в муниципальную собственность за счет средств бюджета Промышленновского городского поселения

- ведет реестр муниципального имущества;

- разрабатывает предложения о передаче объектов федеральной, государственной и частной собственности в муниципальную, а также предложения о передаче объектов из муниципальной собственности в федеральную, государственную частную собственность и собственность других муниципальных образований;

- обеспечивает проведение инвентаризации, оценки стоимости, экспертизы муниципального имущества;

- осуществляет контроль за использованием муниципального имущества;

- осуществляет контроль за поступлениями денежных средств в бюджет поселения от продажи и сдачи муниципального имущества в аренду;

- осуществляет передачу муниципального имущества муниципальным предприятиям на праве хозяйственного ведения и муниципальным учреждениям на праве оперативного управления;

- ведет реестр договоров об аренде объектов муниципальной собственности Промышленновского городского поселения;

- проводит конкурсы и аукционы на право заключения договоров аренды и право приобретения объектов муниципальной собственности;

- организует постановку на учет бесхозяйного (вымороченного, перешедшего в порядке наследования) имущества, а также организует признание права муниципальной собственности на это имущество в судебном порядке.

5. Формы и порядок управления и распоряжения

муниципальной собственности

Основными формами управлений распоряжения муниципальной собственностью Промышленновского городского поселения являются:

- управление муниципальными предприятиями, учреждениями, организациями;

- передача муниципального имущества предприятиям, учреждениям в хозяйственное ведение или оперативное управление;

- передача имущества в доверительное управление;

- передача муниципального имущества в безвозмездное пользование;

- передача муниципального имущества в аренду;

- передача муниципального имущества на ответственное хранение;

- согласование залоговых сделок;

- управление муниципальным жилищным фондом;

- ведение реестра муниципальной собственности Промышленновского района;

- приватизация муниципальной собственности.

5.1. Управление муниципальными предприятиями, учреждениями.

 Передача муниципального имущества

предприятиям, учреждениям в хозяйственное ведение или

оперативное управление

5.1.1. Муниципальное предприятие, учреждение действует на основании устава предприятия, учреждения.

Предприятие, учреждение является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, может от своего имени заключать договоры в соответствии с законодательством РФ.

5.1.2. Предприятие, учреждение не вправе отчуждать переданное ему имущество, а также иным способом распоряжаться им без согласия собственника имущества. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении и оперативном управлении, а также имущество приобретенное унитарными предприятиями или учреждениями по договору или иным основаниям, поступают в хозяйственное ведение или оперативное управление предприятия или учреждения.

5.1.3. Правовое положение муниципальных унитарных предприятий, учреждений определяется Гражданским кодексом РФ, федеральным законом "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", федеральным законом «О некоммерческих организациях»

5.1.4. Собственник имущества решает вопросы создания, реорганизации и ликвидации предприятий, определяет предмет и цели его деятельности, осуществляет контроль за использованием по назначению, сохранностью имущества, а также имеет право на получение части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия.

5.2. Передача муниципального имущества

в доверительное управление

5.2.1. В. доверительное управление могут быть переданы предприятия и другие Имущественные комплексы, отдельные объекты недвижимости. Не могут быть самостоятельным объектом доверительного управления деньги, за исключением случаев, предусмотренных законом, а также имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении.

5.2.2. Заключение договоров доверительного управления муниципальным имуществом, не закрепленным на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов, за исключением:

- предоставление права на заключение договора доверительного управления на это имущество на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

- предоставления указанного права на это имущество государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

- предоставление указанного права на это имущество на срок не более чем тридцать календарных дней (предоставление указанного права на это имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

До установления порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора доверительного управления, конкурсы на право заключения такого договора проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", а аукционы на право заключения такого договора проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

5.2.3. Доверительный управляющий вправе совершать в отношении переданного ему имущества любые действия, не противоречащие действующему законодательству и договору в интересах выгодоприобретателя.

5.2.4. Органы местного самоуправления имеют право на получение доходов, возникающих в силу владения имуществом, переданным в доверительное управление, в пределах и на условиях, оговоренных договором.

5.3. Передача муниципального имущества

в безвозмездное пользование

5.3.1. Администрация Промышленновского городского поселения вправе передать объект муниципальной собственности в безвозмездное временное пользование другой стороне - ссудополучателю.

5.3.2. Передача объекта в безвозмездное пользование не влечет за собой передачу права собственности на него.

5.3.3. Заключение договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом, не закрепленным на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также заключение договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом, которое закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными унитарными предприятиями, государственными или муниципальными бюджетными учреждениями и которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов, за исключением:

- предоставление права безвозмездного пользования на это имущество на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных с соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

- передача религиозным организациям в безвозмездное пользование культовых зданий и сооружений и иного имущества религиозного назначения;

- предоставления указанного права на это имущество государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

- предоставление указанного права на это имущество на срок не более чем тридцать календарных дней (предоставление указанного права на это имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

До установления порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [п. 5.3.3](#P162) настоящего Положения, конкурсы на право заключения таких договоров проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", а аукционы на право заключения таких договоров проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

5.3.4. Вступивший в действие договор безвозмездного пользования является основанием для заключения ссудополучателем договоров на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг по содержанию объекта.

5.3.5. Передача объекта оформляется передаточным актом.

5.3.6. По договору безвозмездного пользования здания или сооружения одновременно с передачей права пользования этой недвижимостью передаются права на ту часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования. Оформление прав на земельный участок оформляется в соответствии с действующим законодательством или договором.

5.3.7. Администрация Промышленновского городского поселения может предоставить ссудополучателю право на передачу части объекта в аренду в порядке, определенном настоящим Положением.

5.3.8. Администрация Промышленновского городского поселения осуществляет учет и контроль за выполнением условий договора.

5.4. Предоставление муниципального имущества в аренду

5.4.3. Арендодателем при сдаче муниципального имущества в аренду является администрация Промышленновского городского поселения.

Арендаторами муниципального имущества могут быть юридические и физические лица. В аренду могут быть переданы здания, сооружения, оборудование предприятия, а также иные объекты муниципальной собственности.

5.4.2. Для заключения договора аренды арендатор представляет в администрацию Промышленновского городского поселения заявление произвольной формы, с указанием целевого назначения предполагаемого использования объекта и реквизитов заявителя. Рассмотрение поступивших заявлений, принятие решений по ним производится в месячный срок со дня регистрации заявления.

5.4.3. Заключение договоров аренды муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также, заключение договоров аренды муниципального имущества, которое закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными унитарными предприятиями, государственными или муниципальными бюджетными учреждениями и которым они могут распоряжаться только с согласия собственника может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов, за исключением:

- предоставление права аренды на это имущество на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

- предоставления указанного права на это имущество государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

- предоставление указанного права на это имущество на срок не более чем тридцать календарных дней (предоставление указанного права на это имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

До установления порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, конкурсы на право заключения таких договоров проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", а аукционы на право заключения таких договоров проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

5.4.5. Основным документом, регулирующим отношения между арендодателем и арендатором является договор аренды. По договору аренды арендодатель предоставляет арендатору имущество за плату во временное владение и пользование.

Передача объекта от арендодателя к арендатору осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами.

5.5. Согласование залоговых сделок

5.5.1. Муниципальное предприятие, имущество которого закреплено за ним на праве хозяйственного ведения, может осуществлять залог имущества предприятия в целом, его структурных подразделений, отдельных зданий и сооружений только с согласия комитета по управлению муниципальным имуществом в порядке ст. 339 ГК РФ.

5.5.2. Согласие на передачу имущества в залог должно быть получено до государственной регистрации залога.

Для получения согласия на залог недвижимого имущества муниципальное предприятие представляет в администрацию Промышленновского городского поселения заявление установленной формы.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- копия устава предприятия;

- копия письма налоговой инспекции о постановке предприятия на налоговый учет;

- перечень закладываемого имущества с указанием его балансовой стоимости на последнюю отчетную дату;

- проект договора о залоге, содержащий условия, вид залога, сроки и порядок исполнения;

- баланс предприятия на последнюю дату.

5.5.3. При прекращении залога предприятие обязано представить документ, на основании которого вносится изменение в реестр залоговых сделок. Договор о залоге подлежит нотариальному удостоверению. Залог недвижимого имущества (ипотека) регулируется Федеральным законом "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

5.6. Формирование и ведение реестра

муниципальной собственности

5.6.1. Администрация Промышленновского городского поселения формирует и ведет реестр муниципального имущества Промышленновского городского поселения

5.6.2. Целью создания и ведения реестра является обеспечение надежной основы для организации единой системы учета и управления объектами муниципальной собственности района, эффективного осуществления права собственности, а также обеспечения единых принципов классификации хозяйствующих субъектов.

 5.7. Приватизация муниципального имущества

5.7.1. Приватизация муниципального имущества - возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Промышленновского городского поселения, в собственность физических и (или) юридических лиц.

5.7.2. Порядок и условия приватизации муниципального имущества определяются Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Планирование приватизации и приватизация муниципального имущества осуществляет комитет по управлению муниципальным имуществом.

5.7.3. Приватизации не подлежит имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота), а также имущество, которое может находиться только в государственной или муниципальной собственности.

5.7.4. Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;

преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

продажа муниципального имущества на аукционе;

продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

продажа муниципального имущества на конкурсе;

продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

продажа муниципального имущества без объявления цены;

внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;

продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

5.7.5. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из государственной или муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое имущество на день подачи заявления находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

3) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

4) сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

6. Защита права муниципальной собственности

6.1. Защиту права муниципальной собственности от любых неправомерных действий осуществляют органы местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством, в рамках своей компетенции. Должностные лица органов местного самоуправления, принявшие противоправные решения, повлекшие ущерб для муниципальной собственности, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.