

**ПРОЕКТ**

Муниципальное образование «Валдгеймское сельское поселение»

Биробиджанского муниципального района

Еврейской автономной области

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

 . .2021 с. Валдгейм №

Об утверждении положения «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности «Валдгеймское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области»

В соответствии с Гражданским  Российской Федерации, федеральными законами от 06.10.2003 [№ 131-ФЗ](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=96E20C02-1B12-465A-B64C-24AA92270007) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.2001 [№ 178-ФЗ](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=6EDE0023-A5D1-4B11-8881-70505F2FB9C9) «О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом муниципального образования «Валдгеймское сельское поселение»  Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области, Собрание депутатов

РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемое Положение «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности «Валдгеймское сельское поселение»  Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Собрания депутатов по экономике и социальным вопросам.
3. Опубликовать настоящее решение в печатном средстве массовой информации «Информационный бюллетень Валдгеймского сельского поселения Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области» и разместить на сайте администрации Валдгеймского сельского поселения.
4. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

Глава сельского поселения В.А.Брусиловский

УТВЕРЖДЕНО
решением Собрания депутатов
от

**Положение
о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности «Валдгеймское сельское поселение»  Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области**

Настоящее Положение разработано в соответствии с [Гражданским кодексом](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=EA4730E2-0388-4AEE-BD89-0CBC2C54574B)  Российской  Федерации,  федеральными  законами  от 06.10.2003  [№ 131-ФЗ](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=96E20C02-1B12-465A-B64C-24AA92270007) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.2001 [№ 178-ФЗ](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=6EDE0023-A5D1-4B11-8881-70505F2FB9C9) «О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом муниципального образования «Валдгеймское сельское поселение»  Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области и определяет компетенцию органов местного самоуправления Валдгеймского сельского поселения в сфере  управления и распоряжения муниципальной собственностью.

1. Общие положения

1.1.           Имущество, принадлежащее на праве собственности Валдгеймскому сельскому поселению (далее - сельское поселение), является муниципальной собственностью.

1.2.           Главной целью настоящего Положения является создание условий для эффективного использования муниципального имущества и на этой основе обеспечение:

- повышения эффективности работы муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений сельского поселения;

- увеличения поступления финансовых средств в бюджет сельского поселения;

- экономии расходов средств бюджета сельского поселения, в том числе уменьшения дотаций на содержание объектов социальной сферы;

- привлечения инвестиций в развитие экономики сельского поселения.

1.3. Управление имуществом, являющимся муниципальной собственностью, осуществляется в соответствии с принципами:

- законности;

- подотчетности и подконтрольности;

- гласности

- эффективности

- обеспечения условий для развития конкуренции.

1.4. От имени сельского поселения в пределах компетенции, установленной Уставом муниципального образования «Валдгеймское сельское поселение»  Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области, настоящим Положением, права собственника муниципального имущества осуществляют Собрание депутатов Валдгеймского сельского поселения (далее - Собрание депутатов сельского поселения) и администрация Валдгеймского сельского поселения (далее - администрация сельского поселения).

1.5. Не допускается совершение сделок с муниципальной собственностью на безвозмездной основе, за исключением следующих случаев:

- закрепления муниципального имущества за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения;

- закрепления муниципального имущества за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления;

- в иных случаях, не предусмотренных настоящим перечнем, безвозмездная передача имущества осуществляется администрацией сельского поселения по решению Собрания депутатов сельского поселения, принятом в соответствии с действующим федеральным законодательством;

- в иных случаях, не предусмотренных настоящим перечнем, безвозмездная передача имущества осуществляется администрацией сельского поселения по решению Собрания депутатов сельского поселения.

1.6. Муниципальная собственность, являющаяся предметом сделок, подлежит обязательной оценке.

1. Учет имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения

2.1.           Объекты муниципальной собственности подлежат обязательному учету.

Порядок учета муниципального имущества устанавливается решением Собрания депутатов сельского поселения.

2.2.           Учет объектов муниципальной собственности ведется в реестре муниципального имущества.

В реестре должна содержаться информация, определенная Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от [30.08.2011 № 424](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=6F898A3E-EB9C-4D48-BDB7-4F71D2884966) «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

2.3.Реестр муниципального имущества подлежит ежегодному утверждению Собранием депутатов сельского поселения.

1. Полномочия Собрания депутатов сельского поселения в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом

3.1.           Собрание депутатов сельского поселения в сфере управления муниципальной собственностью:

- определяет порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

- утверждает порядок учета имущества, находящегося в муниципальной собственности;

- определяет порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности;

- ежегодно утверждает реестр муниципального имущества;

- утверждает прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества;

- принимает решения об отчуждении имущества, находящегося в муниципальной собственности, в федеральную собственность, собственность Еврейской автономной области  и Биробиджанского муниципального района;

- определяет порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий;

- утверждает коэффициенты, учитывающие виды разрешенного использования, осуществляемые на арендуемых земельных участках;

- утверждает отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества за прошедший год;

- осуществляет контроль за использованием и распоряжением муниципальной собственностью;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством и Уставом муниципального образования «Валдгеймское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области.

1. Полномочия администрации сельского поселения в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом

4.1.           Администрация сельского поселения организует непосредственное управление муниципальным имуществом в соответствии с настоящим Положением, а именно:

- разрабатывает с учетом требований законодательства о приватизации государственного и муниципального имущества и представляет в установленном порядке на утверждение Собрания депутатов сельского поселения проект Прогнозного плана приватизации, изменения и дополнения к нему, а также проекты нормативных актов по вопросам приватизации, управления и распоряжения муниципальной собственностью;

- организует и контролирует выполнение Прогнозного плана приватизации, отчитывается о его выполнении перед Собранием депутатов сельского поселения;

- в соответствии с законодательством осуществляет приватизацию муниципальных предприятий;

- осуществляет учет муниципального имущества в порядке, установленном муниципальными нормативными правовыми актами;

- ведет реестр муниципального имущества сельского поселения;

- принимает решения о создании муниципальных предприятий и учреждений, хозяйственных обществ, в том числе межмуниципальных, необходимых для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с федеральным законодательством;

- контролирует работу муниципальных учреждений и предприятий, при необходимости разрабатывает и осуществляет планы мероприятий их социально-экономического развития;

- осуществляет защиту интересов сельского поселения в процессе управления и приватизации муниципального имущества;

- выявляет и осуществляет необходимые действия в отношении бесхозяйного имущества в интересах сельского поселения;

- осуществляет закрепление имущества сельского поселения за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения;

- осуществляет контроль за перечислением части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий;

- закрепляет за муниципальными учреждениями муниципальное имущество на праве оперативного управления;

- осуществляет контроль по целевому использованию предприятиями и учреждениями муниципального имущества;

- в установленном законодательством порядке или при заключении договоров принимает решение об изъятии и производит изъятие муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями;

- согласовывает продажу, передачу в залог муниципального имущества, либо распоряжение этим имуществом иным способом в случаях, когда необходимость такого согласования установлена законодательством;

- согласовывает решения о передаче объектов жилищного фонда в оперативное управление или доверительное управление управляющим компаниям;

- организует проведение инвентаризации муниципального имущества, проведение проверок эффективности использования и сохранности муниципального имущества сельского поселения;

- в пределах своей компетенции организует работу с муниципальным имуществом, составляющим казну сельского поселения;

- подготавливает материалы по списанию муниципального имущества;

- организует работу по проведению экспертизы и оценке рыночной стоимости имущества, находящегося в собственности сельского поселения;

- обеспечивает учет и закрепление в пользование вновь построенных объектов, относящихся к муниципальной собственности;

- заключает договоры о передаче муниципального имущества в доверительное управление, аренду, безвозмездное пользование, залог, а также иные договоры в установленном порядке;

- осуществляет учет и контроль по перечислению в бюджет сельского поселения арендной платы по договорам аренды за пользование муниципальным имуществом и землями сельского поселения и дивидендов по акциям (долям, паям), находящимся в муниципальной собственности;

- вносит предложения о приобретении имущества в муниципальную собственность;

- выступает от имени сельского поселения приобретателем имущества для муниципальных нужд;

- организует работу по проведению аукционов, конкурсов и торгов по продаже муниципального имущества;

- выступает от имени муниципального образования в качестве продавца муниципального имущества на условиях, установленных законодательством;

- обеспечивает защиту имущественных и земельных интересов сельского поселения в порядке, установленном законодательством;

- выступает в суде в защиту муниципальных интересов по вопросам, связанным с управлением и распоряжением муниципальным имуществом и земельными участками;

- осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством Российской Федерации, законами Еврейской автономной области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения.

1. Приватизация муниципального имущества

5.1. Приватизация муниципального имущества сельского поселения - это возмездное отчуждение находящегося в собственности сельского поселения имущества (объектов приватизации) в собственность физических и юридических лиц.

5.2. Приватизация муниципального имущества проводится в соответствии с федеральными законами.

1. Порядок передачи имущества в оперативное управление и хозяйственное ведение

6.1. Передача имущества в оперативное управление или в хозяйственное ведение может производиться при учреждении муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения и в процессе их деятельности на основании постановления администрации сельского поселения.

6.2. Имущество, закрепленное за муниципальным учреждением на праве оперативного управления или за предприятием на праве хозяйственного ведения, находится в муниципальной собственности и отражается на балансе учреждения, предприятия в порядке, установленном действующим законодательством.

6.3. Муниципальное учреждение не вправе отчуждать закрепленное за ним в оперативное управление как движимое, так и недвижимое имущество.

6.4. Муниципальное унитарное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, списывать, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника. Остальным имуществом оно распоряжается самостоятельно, за исключением случаев, установленных законодательством.

6.5. Списание имущества, закрепленного за муниципальным учреждением на праве оперативного управления и приобретенного за счет средств, выделенных по смете, осуществляется с согласия собственника в порядке, определенном действующим законодательством.

6.6. При передаче предприятию в хозяйственное ведение зданий и сооружений обязанность по оформлению в установленном порядке соответствующих правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположены эти здания и сооружения, лежит на муниципальном унитарном предприятии.

Предприятие самостоятельно за счет собственных средств вносит в бюджет сельского поселения платежи за землю по ставкам, установленным соответствующими нормативными правовыми актами.

1. Порядок передачи муниципального имущества в аренду

7.1. В аренду юридическим и физическим лицам могут быть переданы земли, имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое имущество.

7.2. Земельные участки передаются в аренду с учетом особенностей, предусмотренных нормами Гражданского  Российской Федерации, Земельного  Российской Федерации.

7.3. Основанием для передачи муниципального имущества или земельных участков в аренду является постановление администрации сельского поселения.

7.4. Базовые ставки арендной платы за объекты, находящиеся в муниципальной собственности, устанавливаются постановлением администрации сельского поселения.

7.5. Размеры коэффициентов, учитывающих виды разрешенного использования, осуществляемые на арендуемых земельных участках на территории сельского поселения, устанавливаются решением Собрания депутатов сельского поселения.

7.6. Арендная плата за пользование объектами, находящимися в муниципальной собственности, поступает в бюджет сельского поселения.

7.7. Порядок регулирования арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с  "О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения», утверждаемым решением Собрания депутатов сельского поселения.

1. Порядок передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование

8.1. В безвозмездное пользование юридическим и физическим лицам на территории сельского поселения может быть передано движимое (за исключением денежных средств и ценных бумаг) и недвижимое муниципальное имущество.

8.2. В безвозмездное пользование передается имущество в соответствии с его функциональным назначением для:

а) реализации программы социально-экономического развития сельского поселения;

б) привлечения инвестиций на восстановление, капитальный ремонт, реконструкцию или иное улучшение муниципального имущества;

в) обеспечения сохранности и содержания муниципального имущества;

г) в иных случаях - по решению Собрания депутатов сельского поселения, принятом в соответствии с действующим федеральным законодательством.

8.3. Решение о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование оформляется постановлением администрации сельского поселения.

1. Муниципальная казна

9.1. Средства бюджета сельского поселения, внебюджетных фондов, муниципальное имущество, не закрепленное на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за муниципальными предприятиями, учреждениями, составляют муниципальную казну.

9.2. Основаниями для отнесения объектов к муниципальной казне являются:

а) отсутствие закрепления за муниципальными предприятиями и учреждениями в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципального имущества;

б) принятие в муниципальную собственность государственного имущества, приобретение в муниципальную собственность имущества юридических и физических лиц;

в) отсутствие собственника имущества, отказ собственника от имущества или утрата собственником права на имущество по иным основаниям или решению суда;

г) изъятие излишнего и неиспользуемого либо используемого не по назначению имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления;

д) оставшееся имущество вследствие ликвидации муниципальных предприятий и учреждений;

е) отказ муниципального предприятия или учреждения от права хозяйственного ведения или оперативного управления на муниципальное имущество.

9.3. Учет и контроль объектов муниципальной казны:

- учет средств бюджета сельского поселения осуществляет администрация сельского поселения;

- учет движимого и недвижимого имущества муниципальной казны осуществляется администрацией сельского поселения.

9.4. Включение имущества в муниципальную казну и исключение имущества из муниципальной казны осуществляются на основании решения Собрания депутатов сельского поселения.

1. Осуществление контрольных функций за использованием муниципальной собственности

10.1. Контроль за использованием муниципальной собственности осуществляют Собрание депутатов сельского поселения, администрация сельского поселения, контрольно-ревизионная комиссия сельского поселения.

10.2. Собрание депутатов сельского поселения:

- контролирует работу администрации сельского поселения по ведению   учета объектов муниципальной собственности;

- проводит публичные слушания по вопросам управления и распоряжения объектами муниципальной собственности;

- осуществляет иные контрольные полномочия в соответствии с действующим законодательством, Уставом муниципального образования «Валдгеймское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области.

10.3. Администрация сельского поселения:

- осуществляет контроль за использованием муниципального имущества муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями;

- принимает меры по устранению нарушений действующего федерального законодательства, законодательства области и настоящего Положения по вопросам управления и распоряжения объектами муниципальной собственности;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством и Уставом муниципального образования «Валдгеймское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области.