

# **РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

# **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

# **НОВОЧЕРКУТИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

### **Добринского муниципального района Липецкой области**

7-сессия 1 созыва

### **Р Е Ш Е Н И Е**

от 25.08.2017 г. с.Новочеркутино № 38-рс

**О положении «О порядке управления и**

**распоряжения муниципальной собственностью**

**сельского поселения Новочеркутинский сельсовет»**

Рассмотрев представленный администрацией сельского поселения Новочеркутинский сельсовет проект Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью сельского поселения Новочеркутинский сельсовет», руководствуясь Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая решение постоянной комиссии по правовым вопросам и на основании ст.47 Устава сельского поселения, Совет депутатов сельского поселения

**РЕШИЛ:**

1. Принять Положение «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью сельского поселения Новочеркутинский сельсовет» (прилагается).
2. Направить указанный нормативно-правовой акт главе сельского поселения для подписания и официального обнародования.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.
4. Контроль за выполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Совета депутатов

сельского поселения

Новочеркутинский сельсовет И.С.Пытин

Принято

Решением Совета депутатов

сельского поселения Новочеркутинский сельсовет

Добринского муниципального района

Липецкой области Российской Федерации

№ 38-рс от 25.08.2017г.

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОЧЕРКУТИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ДОБРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**1. Отношения, регулируемые настоящим Положением**

1.1. Настоящим Положением определяются основы управления и распоряжения муниципальной собственностью сельского поселения Новочеркутинский сельсовет (далее - муниципальная собственность).

1.2. Под управлением муниципальной собственностью понимается осуществление от имени сельского поселения Новочеркутинский сельсовет (далее – сельского поселения) и в интересах его населения деятельности органов местного самоуправления по реализации в рамках их компетенции, установленной действующим законодательством, права владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью.

1.3. Особенности управления финансовыми ресурсами, природными ресурсами, другими объектами, относящимися к муниципальной собственности, неурегулированные настоящим Положением, устанавливаются законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами района.

**2. Право муниципальной собственности**

2.1. Сельское поселение в соответствии с действующим законодательством самостоятельно и свободно осуществляет права собственника в отношении принадлежащего ему на праве собственности имущества.

2.2. Права собственника от имени сельского поселения осуществляют органы местного самоуправления - Новочеркутинский сельский Совет депутатов (далее - сельский Совет депутатов), администрация сельского поселения Новочеркутинский сельсовет (далее – администрация сельского поселения).

**3. Основания возникновения и прекращения права муниципальной собственности**

3.1. Основаниями возникновения права муниципальной собственности являются:

а) передача имущества районными органами государственной власти и органами местного самоуправления;

б) получение доходов в результате использования имущества, принадлежащего сельскому поселению;

в) приобретение имущества в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2. Право муниципальной собственности прекращается в случаях, предусмотренных гражданским законодательством.

**4. Состав муниципальной собственности**

Муниципальную собственность составляют:

а) земля, пруды и обводненные карьеры, которые могут быть собственностью муниципального образования, природные ресурсы, переданные в собственность сельского поселения в соответствии с Федеральным законом; особо охраняемые природные территории районного значения;

б) средства местного бюджета, местных бюджетных фондов, валютные ценности, ценные бумаги, иные финансовые активы;

в) имущество, закрепленное за муниципальными органами сельского поселения, муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями;

г) объекты культурного наследия местного (муниципального) значения –объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особые значения для истории и культуры муниципального образования.

д) объекты жилищного фонда сельского поселения;

е) объекты нежилого фонда сельского поселения;

ж) доли (паи, акции) сельского поселения, находящиеся в капиталах хозяйственных товариществ и обществ.

з) часть прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий;

и) иное имущество в соответствии с Уставом сельского поселения.

**5. Казна сельского поселения**

5.1. Средства бюджета сельского поселения и иное муниципальное имущество сельского поселения, не закрепленное за муниципальными органами, муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями, составляют казну сельского поселения.

5.2. Распоряжение казной сельского поселения осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

**6. Органы, осуществляющие управление муниципальной собственностью**

Управление муниципальной собственностью осуществляют:

6.1. Сельский Совет депутатов.

6.2. Администрация сельского поселения Новочеркутинский сельсовет;

Глава 2. КОМПЕТЕНЦИЯ ОРГАНОВ ВЛАСТИ РАЙОНА

В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

**7. Полномочия сельского Совета депутатов**

Сельский Совет депутатов:

7.1) выносит решения о порядке создания, использования и отчуждения объектов муниципальной собственности в пределах своей компетенции;

7.2) утверждает реестр муниципальной собственности;

7.3) устанавливает в пределах своей компетенции порядок и условия приватизации объектов муниципальной собственности;

7.4) утверждает ежегодный прогнозный план приватизации;

7.5) утверждает представленные главой администрации сельского поселения перечни объектов муниципальной собственности, передаваемые в собственность;

7.6) дает согласие на отчуждение объектов муниципальной собственности рыночной стоимостью более пятисот тысяч рублей;

7.7) дает согласие на отчуждение объектов муниципальной собственности рыночной стоимостью более пятисот тысяч рублей на безвозмездной основе;

7.8) устанавливает базовый уровень арендной платы за пользование муниципальным имуществом ;

7.9) принимает решение о залоге имущества, являющегося объектом муниципальной казны, в порядке, установленном Положением о залоговом фонде сельского поселения;

7.10) устанавливает зоны охраны объектов культурного наследия муниципальной собственности;

7.11) осуществляет иные полномочия в соответствии с Уставом сельского поселения и иными законодательными актами.

**8. Полномочия администрации сельского поселения**

Администрация сельского поселения:

8.1) издает в пределах своей компетенции правовые акты по вопросам управления и распоряжения муниципальной собственностью по вопросам управления объектами муниципальной собственности, в том числе земельными участками и природными ресурсами;

8.2) обращается в сельский Совет депутатов с предложением о принятии в муниципальную собственность имущества (по цене предложения).

8.3) принимает решение об отчуждении объектов муниципальной собственности рыночной стоимостью не более пятисот тысяч рублей, в том числе на безвозмездной основе;

8.4) распоряжается имуществом, перешедшим в порядке наследования к государству, переданным в собственность сельского поселения, в целях реализации областных программ;

8.5) принимает решение о залоге имущества, являющегося объектом муниципальной казны, в порядке, установленном Положением о залоговом фонде сельского поселения;

8.6) утверждает методику расчета арендной платы и порядок компенсации затрат на капитальный ремонт при сдаче объектов муниципальной собственности в аренду;

8.7) разрабатывает программы рационального использования и охраны земель, находящихся в границах сельского поселения;

8.8) осуществляет полномочия по отнесению земель к категориям, перевод их из одной категории в другую в отношении земель, находящихся в муниципальной собственности;

8.9) распоряжается земельным участком при отказе лица от права пожизненного наследуемого владения либо права постоянного (бессрочного) пользования данным земельным участком, в пределах своей компетенции;

8.10) определяет порядок использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, а также зон с особыми условиями использования земель данной категории, находящихся в собственности района;

8.11) утверждает порядок предоставления сведений о земельных участках, на которых у сельского поселения возникает право собственности, в соответствии с действующим законодательством;

8.12) устанавливает порядок проведения землеустройства на территории района;

8.13) утверждает порядок определения подлежащей перечислению в местный бюджет части прибыли муниципальных унитарных предприятий;

8.14) осуществляет иные полномочия в соответствии с Уставом сельского поселения и иными законами области.

8.15) осуществляет учет объектов муниципальной собственности и ведет их реестр;

8.16) закрепляет имущество на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными органами, муниципальными унитарными предприятиями, учреждениями, осуществляет контроль за его сохранностью и использованием по назначению, изымает имущество в случаях, установленных действующим законодательством, передает имущество в безвозмездное пользование;

8.17) дает согласие на осуществление муниципальными органами, муниципальными учреждениями и предприятиями гражданско-правовых сделок с закрепленным за ними имуществом в соответствии с действующим законодательством;

8.18) осуществляет учет залоговых сделок с имуществом муниципальных унитарных предприятий;

8.19) выступает арендодателем имущества, находящегося в муниципальной собственности, в том числе земельных участков;

8.20) обеспечивает сохранность и страхование имущества, поступающего в муниципальную казну, до его закрепления за юридическими и физическими лицами;

8.21) осуществляет оценку эффективности управления муниципальным имуществом, закрепленным за муниципальными унитарными предприятиями и акциями акционерных обществ, находящимися в муниципальной собственности, если их доля составляет более 25%;

8.22) принимает решения о реорганизации или ликвидации неэффективно работающих муниципальных унитарных предприятий, либо смене их руководства, либо приватизации;

8.23) выступает продавцом находящегося в муниципальной собственности незакрепленного имущества, в том числе долей (вкладов, акций) в уставных капиталах юридических лиц;

8.24) организует и проводит аукционы и конкурсы;

8.25) участвует в деятельности на рынке ценных бумаг;

8.26) осуществляет иные полномочия в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами.

Глава 3. ВИДЫ СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

**9. Правовая основа совершения сделок с муниципальной собственностью**

9.1. Сделки с муниципальной собственностью совершаются в соответствии с гражданским законодательством и нормативно – правовыми актами сельского поселения.

Муниципальная собственность, являющаяся предметом сделок, подлежит обязательной независимой оценке в соответствии с действующим законодательством.

9.2. Сделки с объектами муниципальной собственности совершает администрация сельского поселения Новочеркутинский сельсовет в пределах ее компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, Уставом сельского поселения и иными нормативными правовыми актами сельского поселения.

**10. Виды сделок, совершаемые с объектами собственности**

10.1. Сельское поселение вправе совершать сделки в отношении объектов муниципальной собственности с субъектами Российской Федерации, органами государственной власти Российской Федерации, юридическими и физическими лицами, в том числе иностранными, если это не противоречит действующему законодательству.

10.2. В отношении объектов муниципальной собственности могут совершаться любые сделки, не противоречащие гражданскому законодательству, в том числе:

а) купли-продажи;

б) аренды;

в) безвозмездного пользования;

г) залога;

д) займа;

е) доверительного управления;

ж) иные сделки, связанные с установлением, изменением и прекращением вещных прав, не противоречащие федеральному законодательству.

10.3. В случаях и порядке, предусмотренных федеральным законодательством, администрация сельского поселения может определять виды объектов или конкретные объекты муниципальной собственности, нахождение которых в обороте ограничивается или не допускается.

10.4. Права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним подлежат государственной регистрации.

**11. Общие положения об отчуждении объектов муниципальной собственности**

11.1. Объекты муниципальной собственности могут возмездно или безвозмездно передаваться (отчуждаться) в порядке, установленном действующим законодательством.

11.2. Нормативными правовыми актами сельского поселения могут устанавливаться ограничения и запреты на отчуждение объектов муниципальной собственности, имеющих наиболее важное историческое, культурное, социальное или экономическое значение.

11.3. Информация о результатах продажи объектов недвижимости муниципальной собственности подлежит обязательному опубликованию продавцом в средствах массовой информации.

11.4. Особенности отчуждения объектов муниципальной собственности в порядке приватизации муниципальной собственности устанавливаются законодательством о приватизации и порядком приватизации муниципального имущества сельского поселения Новочеркутинский сельсовет.

**12. Общие положения об аренде объектов муниципальной собственности**

12.1. В аренду могут быть сданы находящиеся в муниципальной собственности:

а) земельные участки;

б) земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, в границах которых находятся участки недр, передаваемые органами государственной власти для осуществления недропользования;

в) здания, сооружения, нежилые помещения;

г) объекты жилищного фонда;

д) иное недвижимое и движимое имущество, за исключением объектов муниципальной собственности, сдача которых в аренду не допускается в соответствии с действующим законодательством.

12.2. Объекты муниципальной собственности могут сдаваться в аренду:

а) для поддержки и развития организаций здравоохранения и медицинского обслуживания, образования и просвещения, науки и культуры;

б) для размещения общественных, благотворительных и иных некоммерческих организаций;

в) в целях эффективного использования имущества района;

г) в иных случаях.

12.3. Объекты муниципальной собственности могут быть сданы в аренду юридическим и физическим лицам, в том числе иностранным.

12.4. Сдача в аренду объектов муниципальной собственности осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров устанавливается федеральным антимонопольным органом.

**13. Порядок заключения договоров аренды и передачи объектов муниципальной собственности арендатору**

13.1. Договор аренды заключается в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации и действующим законодательством.

13.2. При заключении договора аренды арендная плата устанавливается за все имущество в совокупности, если имущество состоит из нескольких объектов.

13.3. Конкретные условия аренды, срок действия договора, сроки, формы и порядок внесения арендной платы определяются в договоре аренды.

13.4. Для заключения договора аренды необходимы следующие документы:

- заявка с указанием объекта областной собственности, желаемого взять в аренду;

- бухгалтерский баланс или декларация о доходах арендатора на последнюю отчетную дату, заверенные налоговой инспекцией;

- подлинники или копии учредительных документов арендатора, заверенных нотариально или регистрирующим органом, свидетельство о регистрации;

- согласование соответствующего отраслевого отдела администрации района.

13.5. Решение по вопросам сдачи объектов муниципальной собственности в аренду, а также перезаключения договоров аренды принимается арендодателем не позднее 30 дней с момента предоставления заинтересованной стороной необходимых документов для заключения договора.

13.6. Арендатор по отдельному договору возмещает балансодержателю расходы по коммунальным услугам и затраты на эксплуатацию, часть налога на имущество и землю.

13.7. Арендатор по договору со страховой компанией страхует арендованное имущество от несчастных случаев, промышленных аварий, катастроф и стихийных бедствий на сумму его рыночной стоимости на дату заключения договора аренды.

13.8. Передача в аренду объектов муниципальной собственности производится по акту приема-передачи.

**14. Распределение платы от сдачи в аренду объектов муниципальной собственности**

Денежные средства, поступившие от сдачи в аренду объектов муниципальной собственности и полученные за несвоевременное перечисление арендной платы и невыполнение условий договора, в полном объеме зачисляются в районный бюджет.

**15. Льготы по арендной плате**

Устанавливаются следующие льготы по арендной плате:

- для организаций, финансируемых из районного бюджета, арендная ставка равна нулю;

- для организаций, общественных объединений, выполняющих значимые функции для социально-экономического развития сельского поселения, не преследующих в качестве основной деятельности извлечение прибыли, льготы по арендной плате устанавливаются ежегодно сельским Советом депутатов.

**16. Субаренда объектов муниципальной собственности**

16.1. Арендуемые объекты муниципальной собственности могут быть сданы арендатором в субаренду, если это предусмотрено условиями договора аренды имущества.

В других случаях сдача арендуемых объектов областной собственности в субаренду может осуществляться только при наличии предварительного письменного согласия арендодателя.

16.2. Не могут быть сданы в субаренду:

а) помещения в административных зданиях;

б) памятники истории и культуры;

в) другие объекты в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами района.

16.3. В случаях и порядке, предусмотренных договором аренды, арендатор обязан согласовать с арендодателем условия субаренды арендованного имущества.

**17. Передача объектов муниципальной собственности в безвозмездное пользование**

17.1. Объекты муниципальной собственности могут быть переданы в безвозмездное пользование:

а) федеральным, областным органам государственной власти, государственным органам области;

б) органам местного самоуправления для обеспечения выполнения передаваемых им государственных полномочий;

в) организациям, если среднесписочная численность инвалидов среди их работников составляет не менее 50%, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25%;

г) в иных случаях, определяемых администрацией сельского поселения.

17.2. Договор безвозмездного пользования объектами муниципальной собственности заключается администрацией сельского поселения.

17.3. В договоре безвозмездного пользования имуществом предусматриваются срок безвозмездного пользования, условия использования, содержания и обеспечения сохранности имущества, условия возврата имущества, а также иные условия в соответствии с действующим законодательством.

17.4. Передача объектов муниципальной собственности в безвозмездное пользование осуществляется на основании договора по акту приема-передачи.

**18. Общие положения о залоге объектов муниципальной собственности**

18.1. Залог объектов муниципальной собственности может осуществляться для обеспечения:

а) обязательств сельского поселения;

б) обязательств муниципальных унитарных предприятий;

в) иных обязательств, в исполнении которых заинтересовано сельское поселение.

18.2. Не могут быть предметом залога объекты муниципальной собственности, не подлежащие отчуждению в соответствии с действующим законодательством.

18.3. Для обеспечения исполнения обязательств могут создаваться специальные залоговые фонды.

**19. Передача объектов муниципальной собственности в доверительное управление**

19.1. Находящиеся в муниципальной собственности пакеты акций и иные объекты муниципальной собственности могут быть переданы в доверительное управление другим лицам (доверительным управляющим).

Доверительные управляющие обязаны осуществлять управление объектами муниципальной собственности в интересах сельского поселения.

19.2. По согласованию с сельским Советом депутатов муниципальная собственность рыночной стоимостью более 500 тысяч рублей может быть передана администрацией сельского поселения в трастовое (доверительное) управление хозяйствующим субъектам и предпринимательским структурам с условием перечисления части полученной прибыли в местный бюджет.

19.3. Договоры о передаче указанных объектов в доверительное управление заключаются администрацией района.

Глава 4. УЧЕТ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

**20. Учет объектов муниципальной собственности**

20.1. Объекты муниципальной собственности подлежат обязательному государственному учету.

20.2. Реестр объектов муниципальной собственности ежегодно рассматривается и утверждается сельским Советом депутатов.

20.3. Учет средств местного бюджета и бюджетных фондов осуществляется администрации сельского поселения.

20.4. Учет объектов муниципальной собственности, составляющих муниципальную казну (за исключением финансовых средств); недвижимого имущества муниципальных унитарных предприятий, учреждений; находящихся в собственности сельского поселения долей (паев, акций) в капиталах хозяйственных товариществ и обществ; находящихся в муниципальной собственности зданий, сооружений, нежилых помещений осуществляется администрации сельского поселения в Реестре муниципальной собственности сельского поселения.

20.5. Учет объектов культурного и исторического назначения сельского поселения осуществляется администрацией сельского поселения в Реестре объектов культурного и исторического достояния сельского поселения.

20.6. Учет находящихся в муниципальной собственности природных ресурсов осуществляют в Реестре (кадастре) природных ресурсов.

**21. Общие требования к ведению Реестра муниципальной собственности сельского поселения**

21.1. В Реестре муниципальной собственности сельского поселения должны содержаться следующие сведения:

а) наименование объектов муниципальной собственности;

б) местонахождение объектов муниципальной собственности;

в) балансовая (оценочная) стоимость объектов муниципальной собственности;

г) площадь, этажность, материал изготовления объекта, дата ввода в эксплуатацию (для недвижимого имущества);

д) сведения об обременениях объектов муниципальной собственности правами третьих лиц.

21.2. Юридические и физические лица вправе получать в администрации сельского поселения сведения об объектах муниципальной собственности, содержащиеся в Реестре муниципальной собственности сельского поселения.

21.3. Юридические и физические лица обязаны представлять администрации сельского поселения, по их запросу сведения об объектах, подлежащих включению в Реестры.

**22. Вступление в силу настоящего Положения**

Настоящее Положение вступает в силу со дня его официального обнародования

Глава сельского поселения

Новочеркутинский сельсовет И.С.Пытин