



**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПОСЕЛОК СТРЕЛЬНА
V СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ

от 20 декабря 2016 года

№ 65

«Об утверждении Порядка владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Муниципального образования поселок Стрельна»

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», Законом Санкт-Петербурга от 23.09.2009 № 420-79 «Об организации местного самоуправления в Санкт-Петербурге», Уставом Муниципального образования поселок Стрельна

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ
РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Муниципального образования поселок Стрельна.
2. Контроль за исполнением Решения возложить на Главу Муниципального образования Беленкова Валерия Николаевича.
3. Настоящее Решение вступает в силу после официального опубликования (обнародования).

Глава Муниципального образования,
исполняющий полномочия
председателя Муниципального Совета

В.Н. Беленков

ПОРЯДОК

владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Муниципального образования поселок Стрельна

1. Общие положения

Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закон Санкт-Петербурга от 23.09.2009 № 420-79 «Об организации местного самоуправления в Санкт-Петербурге», Уставом Муниципального образования поселок Стрельна и определяет порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Муниципального образования поселок Стрельна.

1.1. В настоящем Порядке понятия и термины используются в следующих значениях:

- муниципальное образование – Муниципальное образование поселок Стрельна;
- муниципальный совет – Муниципальный Совет Муниципального образования поселок Стрельна;
- местная администрация – Местная администрация Муниципального образования поселок Стрельна;
- местный бюджет – местный бюджет Муниципального образования поселок Стрельна;
- муниципальная собственность – собственность Муниципального образования поселок Стрельна;
- имущество (муниципальное имущество) – имущество, находящееся в муниципальной собственности.

1.2. В муниципальной собственности может находиться:

1.2.1. Имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения, установленных Законом Санкт-Петербурга от 23.09.2009 № 420-79 «Об организации местного самоуправления в Санкт-Петербурге»:

- имущество, предназначенное для реализации мероприятий по охране окружающей среды в границах муниципального образования;
- имущество, предназначенное для организации сбора и обмена информацией в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения своевременного оповещения и информирования населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайной ситуации, организации первичных мер в области пожарной безопасности;
- имущество, предназначенное для проведения подготовки и обучения неработающего населения способам защиты и действиям в чрезвычайных ситуациях, а также способам защиты населения и действиям в чрезвычайных ситуациях, а также способам защиты от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- имущество, предназначенное для реализации муниципальных социальных программ;

- имущество, предназначенное для организации досуга и обеспечения жителей муниципального образования услугами организаций культуры;
- имущество, предназначенное для развития на территории муниципального образования массовой физической культуры и спорта;
- имущество, предназначенное для текущего ремонта и озеленения придомовых территорий и территорий дворов, содержания и ремонта ограждений газонов; установки и содержания малых архитектурных форм, уличной мебели и хозяйственно-бытового оборудования; оформления праздничных мероприятий на территории муниципального образования; оформление праздничных мероприятий на территории муниципального образования; обустройство и содержание спортивных площадок; оборудования контейнерных площадок; ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов и мусора; уборки территорий и водных акваторий;
- имущество, предназначенное для охраны общественного порядка на территории муниципального образования гражданами и общественными объединениями;
- имущество, предназначенное для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной информации;
- имущество, предназначенное для текущего ремонта и содержания дорог, расположенных в границах муниципального образования, в соответствии с перечнем, утвержденным Правительством Санкт-Петербурга;
- иное имущество, переданное в установленном порядке в собственность муниципального образования;

1.2.2. Имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных федеральными законами;

1.2.3. Имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий Санкт-Петербурга, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных законами Санкт-Петербурга;

1.2.4. Имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами Муниципального Совета.

1.3. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется за органами местного самоуправления муниципального образования, муниципальными предприятиями и учреждениями на праве оперативного управления и на праве хозяйственного ведения в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

1.4. В случаях возникновения у муниципального образования права собственности на имущество, не предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений либо не относящееся к видам имущества, перечисленным в пункте 1.2.1. настоящего Порядка, указанное имущество подлежит репрофилированию (изменению целевого назначения имущества) либо отчуждению.

2. Полномочия органов местного самоуправления по управлению и распоряжению муниципальным имуществом

2.1. Права собственника в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности, от имени и в интересах муниципального образования осуществляют органы местного самоуправления муниципального образования в рамках их компетенции, установленной Уставом муниципального образования и настоящим Порядком.

2.2. Муниципальный совет:

2.2.1. Определяет порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

2.2.2. Определяет порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений, а также об установлении тарифов на их услуги;

2.2.3. Осуществляет иные полномочия в области управления муниципальной собственностью в соответствии с федеральными законами, законами Санкт-Петербурга, Уставом муниципального образования, настоящим Порядком и иными нормативными правовыми актами.

2.3. Местная администрация:

2.3.1. Управляет и распоряжается имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

2.3.2. Осуществляет учет объектов муниципальной собственности;

2.3.3. Принимает решения о приобретении имущества в муниципальную собственность, в том числе в соответствии с местным бюджетом на соответствующий финансовый год;

2.3.4. Определяет цели, условия и порядок деятельности муниципальных предприятий и учреждений, утверждает их уставы, осуществляет регулирование цен и тарифов на их продукцию (услуги), назначает на должность и освобождает от должности руководителей данных предприятий и учреждений;

2.3.5. Принимает решения о передаче муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление;

2.3.6. Передает муниципальное имущество в оперативное управление муниципальных учреждений, в хозяйственное ведение или оперативное управление муниципальных унитарных предприятий;

2.3.7. От имени муниципального образования осуществляет права собственника имущества муниципальных предприятий и учреждений;

2.3.8. Осуществляет продажу муниципального имущества и имущественных прав, в том числе в соответствии с программой приватизации муниципального имущества;

2.3.9. Проводит анализ эффективности использования муниципального имущества;

2.3.10. Представляет и защищает интересы муниципального образования в суде, в органах управления хозяйственных обществ при решении имущественных вопросов, в том числе при ликвидации, банкротстве (несостоятельности) муниципальных предприятий;

2.3.11. Осуществляет иные полномочия в области управления муниципальной собственностью в соответствии с федеральными законами, законами Санкт-Петербурга, Уставом муниципального образования, настоящим Порядком и иными нормативными правовыми актами.

3. Порядок управления муниципальным имуществом, закрепленным за органами местного самоуправления

3.1. Органы местного самоуправления муниципального образования наделяются имуществом, необходимым для обеспечения их деятельности. Указанное имущество закрепляется за органами местного самоуправления на праве оперативного управления на основании постановления главы местной администрации.

3.2. Распоряжение имуществом, закрепленным за органами местного самоуправления (отчуждение, передача в аренду, в пользование, совершение иных сделок и действий с имуществом), осуществляется местной администрацией, а в случаях, предусмотренных настоящим Порядком и иными нормативными правовыми актами – соответствующими органами местного самоуправления с согласия местной администрации.

4. Порядок управления муниципальным имуществом, закрепленным за муниципальными предприятиями и учреждениями

4.1. Порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений определяется соответствующим Порядком, утверждаемым муниципальным советом.

4.2. Имущество муниципальных предприятий и учреждений находится в муниципальной собственности и закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления на основании постановления главы местной администрации.

4.3. Право хозяйственного ведения или право оперативного управления в отношении имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, возникает у соответствующего предприятия или учреждения с момента передачи имущества, а по объектам недвижимого имущества – с момента государственной регистрации этого права.

4.4. Плоды, продукция и доходы от использования муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении, а также имущество, приобретенное муниципальным предприятием или учреждением по договорам или иным основаниям, поступают в хозяйственное ведение или оперативное управление предприятий или учреждений в порядке, установленном федеральными законами и иными правовыми актами.

4.5. Муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставной (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия местной администрации. Остальным имуществом муниципальное предприятие распоряжается самостоятельно в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет и виды которой определены Уставом муниципального образования.

4.6. Муниципальное предприятие, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, вправе отчуждать или иным способом распоряжаться указанным имуществом лишь с согласия местной администрации.

4.7. Муниципальное учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете.

4.8. Местная администрация вправе изъять излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению муниципальное имущество, переданное в оперативное управление муниципальному предприятию или учреждению, либо приобретенное ими за счет средств, выделенных из местного бюджета, и распорядится им в установленном настоящим Порядком порядке.

5. Аренда муниципального имущества

5.1. Муниципальное имущество может быть передано физическим и юридическим лицам в пользование за плату (в аренду). В аренду может сдаваться муниципальное имущество, закрепленное за органами местного самоуправления, муниципальными предприятиями и учреждениями.

5.2. Арендодателем имущества, закрепленного на праве оперативного управления за органами местного самоуправления и муниципальными учреждениями, выступает местная администрация по согласованию с соответствующим органом местного самоуправления или муниципальным учреждением.

5.3. При передаче в аренду имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями, арендодателями выступают:

5.3.1. При аренде движимого имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения, арендодателями выступают сами предприятия;

5.3.2. При аренде недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения, а также движимого и недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями на праве оперативного управления, арендодателями выступают сами предприятия по согласованию с местной администрацией.

5.4. Арендаторами муниципального имущества могут выступать физические и юридические лица.

5.5. Арендаторы обязаны сами пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями договора аренды и выполнять все обязательства, взятые на себя по договору аренды. Передача муниципального имущества в субаренду допускается лишь с согласия арендодателя.

5.6. Предоставление муниципального имущества в аренду может осуществляться следующими способами:

5.6.1. По целевому назначению, то есть предоставление имущества в аренду для осуществления заранее определенных социально-значимых для муниципального образования видов деятельности;

5.6.2. В общем порядке, то есть на основании поступивших в местную администрацию заявлений, когда критериями отбора одновременно являются: дата поступления заявления и соответствие передаваемого в аренду объекта условиям, указанным в заявлении; а также наибольшее соответствие интересам муниципального образования деятельности, которую заявитель планирует осуществлять в арендуемом помещении;

5.6.3. По результатам проведения торгов (в форме аукциона или конкурса) на право аренды.

5.7. Предоставление имущества по целевому назначению и в общем порядке осуществляется на основании постановления главы местной администрации.

5.8. Порядок организации и проведения торгов, предметом которых является право на заключение договора аренды муниципального имущества, определяется соответствующим Порядком, утверждаемым муниципальным советом.

5.9. Арендная плата в договорах аренды устанавливается в виде периодических платежей. Размер арендной платы устанавливается в договоре аренды на основании методики определения размера арендной платы, утверждаемой муниципальным советом.

Арендная плата, а также неустойка за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды муниципального имущества зачисляются в доход местного бюджета.

6. Безвозмездное пользование муниципальным имуществом

6.1. Муниципальное имущество по решению главы местной администрации, принятому по согласованию с муниципальным советом, может быть передано в безвозмездное пользование юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям (далее – ссудополучатели), в целях поддержки социально – значимых для муниципального образования видов деятельности.

6.2. В качестве ссудодателей муниципального имущества могут выступать местная администрация, муниципальные предприятия и учреждения в порядке, аналогичном установленному пунктами 5.2. – 5.4. настоящего Порядка для аренды имущества.

6.3. Муниципальное имущество передается в безвозмездное пользование с условием его целевого использования.

6.4. Ссудополучатели обязаны сами пользоваться полученным в безвозмездное пользование имуществом в соответствии с условиями договора и выполнять все

обязательства, взятые на себя по этому договору. Ссудополучатели не вправе передавать муниципальное имущество в пользование другим лицам.

6.5. Срок безвозмездного пользования муниципальным имуществом определяется главой местной администрации по согласованию с муниципальным советом, указывается в договоре безвозмездного пользования и не может превышать пяти лет.

7. Доверительное управление муниципальным имуществом

7.1. Муниципальное имущество может быть передано в доверительное управление на определенный срок в целях повышения эффективности его использования в интересах муниципального образования.

7.2. Передача муниципального имущества в доверительное управление осуществляется по решению главы местной администрации, принятому по согласованию с муниципальным советом.

7.4. Учредителем доверительного управления от имени муниципального образования выступает местная администрация.

7.5. Условия передачи муниципального имущества в доверительное управление утверждаются главой местной администрации. При этом срок передачи муниципального имущества в доверительное управление не может превышать пяти лет.

8. Залог муниципального имущества

8.1. Обеспечение исполнения обязательств муниципального предприятия может осуществляться путем залога недвижимого имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения. Договор залога такого имущества заключается муниципальным предприятием по согласованию с местной администрацией.

8.2. Муниципальные предприятия и учреждения, за которыми муниципальное имущество закреплено на праве оперативного управления, не вправе передавать муниципальное имущество в залог.

8.3. Условия передачи в залог муниципального имущества утверждаются главой местной администрации.

9. Отчуждение муниципального имущества

9.1. Отчуждение муниципального имущества в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», осуществляется путем приватизации.

9.2. Порядок приватизации муниципального имущества определяется соответствующим Порядком, утвержденным муниципальным советом.

9.3. Отчуждение муниципального имущества в случаях, когда Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» не применяется, осуществляется с учетом установленных настоящим Положением, иными нормативными правовыми актами полномочий органов местного самоуправления, муниципальных предприятий и учреждений по распоряжению закрепленным за ними муниципальным имуществом.

9.4. Безвозмездное отчуждение муниципального имущества допускается в случаях и порядке, установленных законом.

10. Перепрофилирование муниципального имущества

10.1. В случае, установленном в пункте 1.5. настоящего Положения, муниципальное имущество подлежит перепрофилированию (изменению целевого назначения имущества)

либо отчуждению. Порядок и сроки отчуждения такого имущества устанавливаются федеральным законом.

10.2. Перепрофилирование имущества, находящегося в муниципальной собственности, осуществляется по решению главы местной администрации, принятому по согласованию с муниципальным советом.

10.3. В результате перепрофилирования муниципальное имущество должно быть пригодно для решения вопросов местного значения или для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений.

11. Контроль за управлением и распоряжением муниципальным имуществом

11.1. Контроль за управлением и распоряжением муниципальным имуществом осуществляют муниципальный совет и местная администрация.

11.2. Муниципальный совет в области контроля за управлением и распоряжением муниципальным имуществом:

11.2.1. Заслушивает информацию главы местной администрации об использовании муниципального имущества;

11.2.2. Заслушивает отчеты руководителей муниципальных предприятий и учреждений об их деятельности;

11.2.3. Осуществляет иные контрольные полномочия в соответствии с действующим законодательством и Уставом муниципального образования.

11.3. Местная администрация в области контроля за управлением и распоряжением муниципальным имуществом:

11.3.1. Ежегодно, перед составлением годового отчета проводит плановую инвентаризацию муниципального имущества;

11.3.2. Истребует от руководителей муниципальных предприятий и учреждений ежегодные отчеты об использовании муниципального имущества;

11.3.3. Проводит проверки эффективности и (или) целевого использования муниципального имущества органами местного самоуправления, муниципальными предприятиями, учреждениями и иными лицами, которым муниципальное имущество предоставлено в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление;

11.3.4. Контролирует поступление в местный бюджет арендных платежей за использование муниципального имущества, переданного в аренду физическим и юридическим лицам, отчислений от прибыли муниципальных унитарных предприятий, а также дивидендов от принадлежащих муниципальному образованию акций (долей в уставных капиталах) хозяйственных обществ.

11.3.5. Осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

12. Финансирование расходов на содержание, управление и распоряжение муниципальным имуществом

12.1. Финансирование расходов на содержание муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за органами местного самоуправления и муниципальными учреждениями, осуществляется за счет средств местного бюджета.

12.2. Финансирование расходов на содержание муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями, осуществляется за счет средств соответствующих предприятий.

12.3. При передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование расходы на содержание полученного имущества в исправном состоянии, на осуществление текущего ремонта, на оплату коммунальных услуг) несут ссудополучатели.

12.4. При передаче муниципального имущества в аренду расходы на содержание полученного в аренду имущества несут арендаторы, если это предусмотрено договором аренды.

12.5. При передаче муниципального имущества в доверительное управление расходы на поддержание полученного в доверительное управление имущества в исправном состоянии, на осуществление текущего ремонта данного имущества и расходы на оплату коммунальных услуг несет доверительный управляющий. Распределение иных расходов на содержание данного имущества осуществляется в соответствии с договором доверительного управления имуществом.

13. Заключительные положения

13.1. Правоотношения, связанные с управлением отдельными видами муниципального имущества, а также с отдельными способами распоряжения имуществом, могут регулироваться соответствующими Порядками, утверждаемыми муниципальным советом.