

**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

 Приложение

 к Решению Муниципального Совета

МО поселок Стрельна

 от 20.12. 2016 г. №65

ПОРЯДОК

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

(с изменениями, внесенными Решением МС от 25.05.2017 №33, от 05.09.2017 №60)

**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.

- Управление имуществом - организованный процесс принятия и исполнения решений в области учета муниципального имущества, контроля и регулирования имущественных отношений, осуществляемый органами местного самоуправления муниципального образования.

- Распоряжение имуществом - действия уполномоченных органов местного самоуправления муниципального образования по определению и изменению юридического статуса муниципального имущества, в том числе передача его юридическим и физическим лицам в собственность, оперативное управление, хозяйственное ведение, безвозмездное пользование, доверительное управление, аренду, залог

1.2. Муниципальному образованию как собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом

1.3. Исключен

1.4. Исключен

**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, а также об установлении тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений.

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. Управляет и распоряжается муниципальным имуществом в соответствии с настоящим Порядком, иными муниципальными правовыми актами муниципального образования и действующим законодательством.

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 местной администрации.

3.2. Исключен.

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

4.1. Решение о создании, реорганизации и ликвидации муниципального предприятия и учреждения определяется в порядке, установленном соответствующим органом местного самоуправления муниципального образования.

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 местной администрации.

4.3. Исключен.

4.4. Исключен.

4.5. Исключен.

4.6. Исключен.

4.7. Исключен.

4.8. Исключен.

1. **Аренда муниципального имущества**

5.1. Исключен.

5.2. Исключен.

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. Исключен.

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 местной администрации.

5.8. Исключен.

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.

**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. Исключен.

**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. Исключен.

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. Исключен.

**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. Вопросы по управлению и распоряжению имуществом муниципального образования, не урегулированные настоящим Порядком, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации (г. Санкт-Петербурга) и нормативными актами органов местного самоуправления муниципального образования.