**Совет депутатов**

**муниципального образования**

**«Котельское сельское поселение»**

**муниципального образования**

**«Кингисеппский муниципальный район»**

**Ленинградской области**

**РЕШЕНИЕ № 55**

###### **от 24.10.2007 года**

**Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственностью муниципального образования «Котельское сельское поселение»**

Заслушав и обсудив информацию специалиста по имуществу администрации МО «Котельское сельское поселение Смирнову Е.Г. и во исполнении пункта 1 статьи 61 Устава муниципального образования «Котельское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области Совет депутатов

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить и ввести в действие Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования " Котельское сельское поселение» (приложение №1)
2. Исполнение решения возложить на администрацию муниципального образования «Котельское сельское поселение».
3. Контроль за исполнением решения возложить на постоянно действующую комиссию по бюджету, налогам, экономике, инвестициям, муниципальной собственности.

Глава муниципального образования

«Котельское сельское поселение» Б.Г. Дригинкин

Приложение №1

к решению Совета депутатов

от 24.10.2007 года № 55

**Положение**

**о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Котельское сельское поселение»**

Положение о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Котельское сельское поселение» (далее - Положение) устанавливает порядок владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Котельское сельское поселение», и определяет компетенцию органов и лиц, участвующих в процессе управления и распоряжения муниципальной собственностью.

**1. Общие положения**

1.1**. Основные термины и понятия**

* + 1. Для целей настоящего Положения используются следующие основные термины и понятия:
* **Муниципальное имущество** - имущество (включая имущественные и иные права), принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию «Котельское сельское поселение» в соответствии с законодательством Российской Федерации;
* **Управление собственностью** - организованный процесс принятия и исполнения решений по владению, пользованию и распоряжению имуществом, учету и содержанию этого имущества, а также по контролю за его сохранностью и использованием по назначению лицами, которым это имущество передано во владение, пользование и распоряжение;
* **Администрация муниципального образования** - администрация муниципального образования «Котельское сельское поселение» (ее структурные подразделения, специалисты), на которые возложены функции по координации и регулированию деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления);
* **Казна муниципального образования** - средства местного бюджета, муниципальных внебюджетных фондов и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;
* **Реестр собственности** - организационно упорядоченная совокупность документов об объектах собственности муниципального образования (далее - объекты учета), содержащих сведения о технических (физических) и экономических характеристиках объектов учета, их правовом статусе и учетных данных;
* **Муниципальное унитарное предприятие** - коммерческая организация, созданная муниципальным образованием «Котельское сельское поселение» и не наделенная правом собственности на имущество, закрепленное за ней муниципальным образованием;
* **Муниципальное учреждение** - некоммерческая организация, созданная муниципальным образованием «Котельское сельское поселение» для осуществления управленческих, социальных, культурных, и иных функций некоммерческого характера и финансируемая полностью или частично за счет муниципальных финансовых средств;
* **Муниципальное бюджетное учреждение** - некоммерческая организация, созданная муниципальным образованием «Котельское сельское поселение» для осуществления управленческих, социальных, культурных, и иных функций некоммерческого характера, деятельность которой финансируется из местного бюджета на основе сметы доходов и расходов;
* **Муниципальный жилищный фонд** - совокупность пригодных для постоянного проживания жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Котельское сельское поселение»;
* **Наилучшее и наиболее эффективное использование** - такое использование объектов собственности, которое среди прочих разумных, возможных и узаконенных альтернативных вариантов оказывается физически возможным, соответствующим образом обеспеченным, финансово осуществимым и ведущим в результате к получению наибольшего дохода или прибыли;
* **Инвестиции** - денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные и иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности в целях получения прибыли и(или) достижения иного полезного эффекта;
* **Инвестиционная деятельность** - вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта;
* **Капитальные вложения** - инвестиции в основной капитал (основные средства), включая затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию объектов недвижимого имущества;
* **Инвестиционный проект** - обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектно-сметная документация, разработанная в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области и стандартами (нормами и правилами), утвержденными в установленном порядке, а также описание практических действий по осуществлению инвестиций (бизнес - план);
* **Инвестиционный договор** - сделка, совершенная в простой письменной форме, по которой собственник передает инвестору имущество для реализации инвестиционного проекта и (или) капитального ремонта, а инвестор обязуется реализовать инвестиционный проект и(или) осуществить капитальный ремонт с использованием собственных и (или) привлеченных средств (инвестиций);
* **Неотделимые улучшения** - улучшения имущества, неотделимые без вреда для имущества;
* **Отделимые улучшения** - улучшения имущества, которые можно отделить без вреда для имущества;
* **Муниципальный заказчик** - орган или должностное лицо местного самоуправления, обладающий ресурсами, выделенными на закупку товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд из муниципальных финансовых средств, или организация, наделенная органом или должностным лицом местного самоуправления правом распоряжаться такими ресурсами;
* **Муниципальный контракт** - договор, заключенный муниципальным заказчиком с физическими и юридическими лицами (поставщики, подрядчики, исполнители) в целях обеспечения муниципальных нужд, предусмотренных в расходах местного бюджета;
* **Торги** - заключение юридической сделки с любым лицом, предложившим наиболее выгодные условия.

**1.2. Отношения, регулируемые настоящим Положением.**

1.2.1. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие в процессе управления недвижимым и движимым муниципальным имуществом, включая акции и доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственных обществ и товариществ, акционером (учредителем, участником) которых выступает муниципальное образование «Котельское сельское поселение».

1.2.2. Действие настоящего Положения не распространяется на порядок управления (распоряжения) муниципальными землями и природными объектами (кроме вопросов, установленных настоящим Положением), муниципальными финансовыми средствами и ценными бумагами (кроме акций акционерных обществ). Порядок управления таким имуществом, находящимся в собственности муниципального образования, устанавливается иными правовыми актами муниципального образования в соответствии с законодательством и Уставом муниципального образования «Котельское сельское поселение».

**1.3. Правовые акты, регламентирующие процесс управления муниципальной собственностью.**

1.3.1. Управление муниципальной собственностью осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Котельское сельское поселение» и иными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, муниципального образования «Котельское сельское поселение» и настоящим Положением.

**1.4. Орган местного самоуправления муниципального образования по управлению имуществом.**

1.4.1. От имени муниципального образования «Котельское сельское поселение» полномочия собственника муниципального имущества в пределах компетенции, установленной Уставом муниципального образования и настоящим Положением, осуществляет **администрация** муниципального образования.

1.4.2. Орган по управлению имуществом в своей деятельности подотчетен Совету депутатов по вопросам, отнесенным к его ведению.

**1.5. Муниципальная казна муниципального образования.**

1.5.1. Учет средств местного бюджета ведет финансовый орган муниципального образования в соответствии с бюджетным законодательством.

1.5.2. Учет средств муниципальных внебюджетных фондов ведет администрация муниципального образования в соответствии с положениями об этих фондах, принимаемыми Советом депутатов.

1.5.3. Учет иного муниципального имущества, состоящего в казне муниципального образования, ведет бухгалтерия администрации муниципального образования.

1.5.4. Вновь созданное (построенное) и приобретенное за счет муниципальных финансовых средств имущество, а также имущество, изъятое из хозяйственного ведения муниципальных унитарных предприятий и оперативного управления муниципальных учреждений, поступает в казну муниципального образования.

1.5.5. Муниципальное имущество исключается из казны муниципального образования:

* при закреплении за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления;
* при отчуждении;

- при списании.

1.5.6. Имущество, составляющее казну муниципального образования, может закрепляться за органами местного самоуправления, муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, передаваться в залог, отчуждаться в собственность юридических и физических лиц, а также передаваться во временное владение и пользование или доверительное управление последних без изменения формы собственности на основании договоров в соответствии с нормами гражданского права в порядке, установленном настоящим Положением и правовыми актами муниципального образования.

1.5.7. Включение объектов муниципальной собственности в казну муниципального образования и их исключение из казны муниципального образования осуществляет администрация муниципального образования.

1.5.8. При удовлетворении исков к муниципальному образованию взыскание денежных средств производится за счет средств местного бюджета, а при отсутствии денежных средств - за счет иного имущества, состоящего в казне муниципального образования.

1.5.9. В случаях, когда в соответствии с законом причиненный вред подлежит возмещению за счет казны муниципального образования, от имени муниципального образования выступает финансовый орган муниципального образования.

**1.6. Реализация полномочий по владению, пользованию и распоряжению муниципальной собственностью.**

1.6.1. От имени муниципального образования органы и должностные лица местного самоуправления, муниципальные предприятия и учреждения осуществляют следующие полномочия собственника по управлению муниципальной собственностью:

* Собрание представителей устанавливает общий порядок (правила) владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью, в том числе устанавливает порядок организации контроля за сохранностью и использованием муниципального имущества, а также принимает правовые акты по иным вопросам, отнесенным к его компетенции Уставом МО «Котельское сельское поселение» и настоящим Положением;
* глава администрации муниципального образования издает правовые акты по вопросам оперативного управления и распоряжения объектами муниципальной собственностью; заключает сделки с объектами муниципальной собственности, учреждает, реорганизует и ликвидирует муниципальные унитарные предприятия, ведет реестр собственности муниципального образования, осуществляет контроль за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества, является продавцом муниципального имущества;
* структурные подразделения (специалисты) администрации выполняют возложенные на администрацию муниципального образования функции по координации и регулированию деятельности по управлению муниципальным имуществом в профильной отрасли (сфере управления), делегированные им настоящим Положением, правовыми актами главы муниципального образования и положениями (уставами, должностными обязанностями) об этих органах, и осуществляют оперативный контроль деятельности подведомственных им муниципальных предприятий и учреждений;
* муниципальные предприятия и учреждения используют закрепленное за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления муниципальное имущество для решения задач местного самоуправления в пределах и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и правовыми актами муниципального образования.

**1.7. Имущественная ответственность муниципального образования**

1.7.1. За вред и убытки, причиненные гражданину или юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия) органов или должностных лиц местного самоуправления, в том числе издания акта органа местного самоуправления, муниципальное образование «Котельское сельское поселение» отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему на праве собственности имуществом (включая денежные средства), кроме имущества, которое закреплено за созданными им юридическими лицами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также имущества, которое может находиться только в муниципальной собственности (имущества, не подлежащего приватизации в соответствии с законодательством Российской Федерации и включенного в перечень объектов муниципальной собственности, которые могут находиться только в муниципальной собственности, и не подлежат отчуждению в любой форме).

1.7.2. Муниципальное образование «Котельское сельское поселение» не отвечает по обязательствам Российской Федерации и Ленинградской области.

1.7.3. Муниципальное образование не отвечает по обязательствам созданных им юридических лиц, кроме случаев, предусмотренных законом.

1.7.4. Юридические лица, созданные муниципальным образованием, не отвечают по обязательствам муниципального образования.

1.7.5. При удовлетворении исков к муниципальному образованию взыскание денежных средств производится за счет средств местного бюджета, а при отсутствии денежных средств - за счет иного имущества, состоящего в казне муниципального образования.

1. **Муниципальная собственность муниципального образования**

**2.1. Муниципальная собственность**

2.1.1. В состав муниципальной собственности муниципального образования «Котельское сельское поселение» входят:

* земельные участки;
* леса, водные и иные природные объекты (ресурсы);
* объекты нежилого фонда;
* объекты жилищного фонда;
* ценные бумаги;
* информационные ресурсы;
* средства местного бюджета;
* средства муниципальных внебюджетных фондов;
* иное недвижимое и движимое имущество;
* имущественные права;

- объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации).

2.1.2. Муниципальная собственность признается и защищается государством равным образом с государственной, частной и иными формами собственности и не может быть изъята иначе как в судебном порядке, в случаях, предусмотренных законодательством.

**2.2. Использование муниципальной собственности.**

2.2.1. Муниципальное имущество используется исключительно для удовлетворения потребностей населения муниципального образования и решения задач местного самоуправления в соответствии с его целевым назначением (разрешенным использованием).

2.2.2. Изменение целевого назначения (разрешенного использования) объектов муниципального недвижимого имущества производится в порядке, установленном законодательством и иными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области и муниципального образования.

2.2.3. Решение об изменении целевого назначения (разрешенного использования) объектов муниципального недвижимого имущества принимается по представлению главы администрации муниципального образования советом депутатов на основании заключений:

* администрации муниципального образования;

- муниципальных предприятий и учреждений, за которыми имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

2.2.4. Решения по вопросам управления муниципальной собственностью принимаются с учетом социального и(или) экономического эффекта, получаемого при их реализации.

2.2.5. Объекты муниципальной собственности могут использоваться как в общественно полезных (некоммерческих), так и в коммерческих целях.

2.2.6. Некоммерческое использование объектов муниципальной собственности допускается исключительно в социальных, благотворительных, культурных, образовательных или иных общественно полезных целях в интересах населения муниципального образования.

2.2.7. Решение о коммерческом использовании объектов муниципальной собственности принимается с учетом принципа наилучшего и наиболее эффективного использования.

2.2.8. Объекты муниципальной собственности могут:

* закрепляться на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями и органами местного самоуправления;
* закрепляться на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями;
* передаваться в качестве имущественного взноса муниципального образования некоммерческим организациям, преследующим общественно полезные цели;
* передаваться в качестве вклада муниципального образования в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ, за исключением передачи земельных участков в уставный фонд (капитал) банков и других кредитных организаций;
* передаваться в безвозмездное пользование для использования в общественно полезных целях в интересах населения муниципального образования;
* предоставляться гражданам по договорам найма, социального и коммерческого найма;
* сдаваться в аренду;
* передаваться в доверительное управление;
* вноситься в залог;

- отчуждаться.

2.2.9. Использование объектов, изъятых из оборота, и объектов, ограниченно оборотоспособных, производится с учетом требования законодательства.

2.2.10. Решение об использовании помещений противорадиационных укрытий и убежищ не по целевому назначению и объектов, отнесенных в установленном порядке к потенциально опасным, принимаются при наличии согласования управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям поселения (района).

* + 1. Жилые помещения предназначены для проживания граждан.
    2. Использование жилых помещений не по назначению не допускается.

2.2.14. Размещение в жилых домах промышленных производств не допускается. Размещение в жилых помещениях предприятий, учреждений, организаций допускается только после перевода помещений в нежилые.

2.2.15. Основания для перевода жилых помещений и жилых домов в нежилые устанавливаются в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

2.2.16. Перевод жилых помещений и жилых домов в нежилые производится правовым актом главы администрации муниципального образования.

2.2.17. В соответствии с жилищным законодательством в составе муниципального жилищного фонда образуются:

* фонд социального использования;
* фонд коммерческого использования;
* фонд специализированного использования;
* служебный фонд;
* фонд общежитий;
* маневренный фонд;
* гостиничный фонд;

- иные фонды в соответствии с жилищным законодательством.

2.2.18. Образование соответствующих фондов в составе муниципального жилищного фонда производится правовым актом Совета депутатов.

2.2.19. Отнесение конкретных жилых помещений к соответствующему фонду производится правовым актом главы администрации муниципального образования на основании предложений администрации муниципального образования.

**2.3. Обязанности юридических и физических лиц во владении, пользовании и распоряжении которых находится муниципальное имущество**

2.3.1. Лица, во владении, пользовании и распоряжении которых находится муниципальное имущество, обязаны:

* организовать и вести бухгалтерский учет этого имущества и проводить инвентаризацию данного имущества в порядке, установленном Федеральным законом "О бухгалтерском учете" и иными правовыми актами Российской Федерации и муниципального образования;
* получить в администрации муниципального образования документы, подтверждающие внесение этого имущества в реестр собственности;
* ежегодно в сроки и по формам, устанавливаемым администрацией муниципального образования, предоставлять в администрацию муниципального образования сведения о муниципальном имуществе, находящемся в их владении пользовании и распоряжении;
* использовать имущество по целевому назначению (в соответствии с разрешенным использованием);
* соблюдать правила и нормы пожарной безопасности, своевременно выполнять предписания, постановления и иные законные требования государственных инспекторов по пожарному надзору;

- обеспечить сохранность имущества.

2.3.2. Организации, их должностные лица и физические лица несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, за нарушение порядка учета имеющегося у них муниципального имущества, искажение данных о нем, нанесение ущерба муниципальному имуществу и его утрату.

1. **Формирование муниципальной собственности.**

**3.1. Источники формирования муниципальной собственности.**

3.1.1. Имущество поступает в собственность муниципального образования по следующим основаниям:

* разграничение государственной собственности;
* безвозмездная передача необходимого для выполнения полномочий местного самоуправления или отдельных государственных полномочий имущества, находящегося в федеральной собственности Российской Федерации, в государственной собственности Ленинградской области, муниципальной собственности Кингисеппского муниципального района;
* безвозмездная передача объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения при приватизации предприятий;
* безвозмездная передача объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения от государственных предприятий и учреждений;
* безвозмездная передача застройщиками объектов инженерной инфраструктуры, благоустройства и других объектов, построенных в счет установленных отчислений на инфраструктуру поселения;
* безвозмездная передача объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения от ликвидируемых организаций, в том числе и при банкротстве организаций;
* принятие имущества от должников местного бюджета;
* принятие имущества, не реализованного в ходе конкурсного производства, от должников, признанных судом банкротом и в отношении которых было открыто конкурсное производство;
* принятие имущества в порядке наследования по закону за умершим, не имеющим наследников, или наследники которого не приняли наследство;
* принятие имущества по завещанию;
* принятие бесхозяйного имущества или найденной вещи (находки), или безнадзорного животного, на которое судом признано право муниципальной собственности;
* принятие самовольной постройки, созданной на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, и на которую судом признано право муниципальной собственности;
* создание (изготовление, строительство) новых объектов за счет муниципальных финансовых средств;
* приобретение (покупка) имущества по гражданско-правовым договорам (купли-продажи, мены, дарения);
* выкуп имущества для муниципальных нужд;
* выкуп имущества в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд.

**3.2. Порядок приобретения имущества в собственность муниципального образования**

3.2.1. Решение о создании (строительстве) и приобретении имущества в муниципальную собственность принимает глава администрации муниципального образования в пределах средств, предусмотренных местным бюджетом или планами расходования средств муниципальных внебюджетных фондов, утвержденных в установленном порядке.

3.2.2. Договоры о приобретении имущества или безвозмездной передачи имущества в муниципальную собственность заключает от имени муниципального образования администрация муниципального образования.

3.2.3. Вновь созданное (построенное) и приобретенное имущество поступает в казну муниципального образования и передается администрации муниципального образования для учета, включения в реестр собственности и оформления в установленном порядке права собственности муниципального образования на данное имущество.

3.2.4. Вновь созданное (построенное) и приобретенное муниципальным унитарным предприятием за счет собственных средств или муниципальным учреждением за счет средств, выделенных ему по смете, имущество поступает в муниципальную собственность и хозяйственное ведение или оперативное управление муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения в установленном порядке и учитывается на его балансе. Документы о создании и приобретении имущества или их заверенные копии передаются муниципальным предприятием (учреждением) в администрацию муниципального образования для учета, включения в реестр собственности и оформления в установленном порядке права собственности муниципального образования на данное имущество.

**3.3. Регистрация права собственности муниципального образования на объекты недвижимого имущества**

3.3.1. Право собственности муниципального образования на объекты недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3.2. Оформление государственной регистрации права собственности муниципального образования на объекты недвижимого имущества возлагается на администрацию муниципального образования.

**3.4. Государственное имущество, переданное муниципальному образованию на праве безвозмездного пользования.**

3.4.1. Для осуществления органами местного самоуправления муниципального образования «Котельское сельское поселение» отдельных государственных полномочий, переданных им в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ленинградской области, муниципальному образованию может быть передано на праве безвозмездного пользования государственное имущество.

3.4.2. Условия передачи такого имущества, порядок владения и пользования им, а также порядок контроля за его использованием устанавливаются законодательством Российской Федерации и Ленинградской области и договором о передаче имущества, заключаемым от имени муниципального образования администрацией муниципального образования.

3.4.3. Учет государственного имущества, переданного муниципальному образованию на праве безвозмездного пользования, ведет администрация муниципального образования отдельно от муниципального имущества.

**4. Учет муниципального имущества.**

**4.1. Реестр собственности муниципального образования.**

4.1.1. Объекты муниципального имущества подлежат учету в реестре собственности муниципального образования «Котельское сельское поселение».

4.1.2. Реестр собственности муниципального образования «Котельское сельское поселение» утверждает Совет депутатов.

4.1.3. Реестр собственности является муниципальным информационным ресурсом.

4.1.4. Реестр собственности муниципального образования «Котельское сельское поселение» является документом, подтверждающим право собственности муниципального образования на отдельные объекты муниципального имущества.

4.1.5. Собственником информационных ресурсов реестра собственности муниципального образования «Котельское сельское поселение» является муниципальное образование «Котельское сельское поселение».

4.1.6. Порядок организации учета муниципального имущества в реестре собственности и порядок предоставления содержащихся в реестре собственности сведений устанавливает глава администрации муниципального образования в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

4.1.7. Учет объектов муниципального имущества и ведение реестра собственности осуществляет администрация муниципального образования.

4.1.8. Реестр собственности должен содержать следующие сведения (документы):

* реестровый номер объекта учета;
* об учетных данных объекта учета;
* о проектировании, строительстве, вводе в эксплуатацию, эксплуатации, реконструкции, восстановлении, консервации и ликвидации объекта учета;
* о технических (физических) характеристиках объекта учета;
* об экономических характеристиках объекта учета;
* об отнесении объекта учета к особым категориям;
* о государственной регистрации права собственности муниципального образования на объекты недвижимого имущества;
* о вещных правах на объекты и о государственной регистрации вещных прав на объекты недвижимого имущества;
* о государственном учете и государственной регистрации отдельных видов объектов учета, осуществляемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;
* об использовании объекта учета;

- о лицах, во владении, пользовании и распоряжении которых находится объект учета, и об обязательствах этих лиц, связанных с объектом учета, перед третьими лицами.

4.1.9. Реестр печатей муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений ведет администрация муниципального образования. Порядок учета печатей муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений в реестре устанавливает администрация муниципального образования.

4.1.10. Образцы (эскизы) печатей муниципальных предприятий и учреждений утверждает глава администрации муниципального образования.

**4.2. Объекты учета реестра собственности**.

4.2.1. К объектам учета реестра собственности относятся:

* недвижимое имущество (материальные основные фонды):

- земельные участки,

- леса, водные и иные природные объекты,

- жилые помещения муниципального жилищного фонда,

- объекты муниципального нежилого фонда,

- сооружения,

- передаточные устройства,

- многолетние насаждения,

- имущественные комплексы,

- движимое имущество (материальные основные фонды):

- транспортные средства,

- машины и оборудование,

- производственный и хозяйственный инвентарь,

- рабочий, продуктивный и племенной скот,

- информационные ресурсы (банки данных, фонды библиотек, архивные фонды, фонды научно-технической информации и т.п.),

- ценные бумаги,

- иное движимое имущество;

- имущественные права в имуществе юридических лиц:

- муниципальные унитарные предприятия,

- муниципальные учреждения и иные некоммерческие организации,

- муниципальные финансово-кредитные организации,

- доли муниципального образования в уставном (складочном) капитале хозяйственных обществ и товариществ,

- вклады муниципального образования в некоммерческие организации;

- нематериальные основные фонды.

**4.3. Порядок ведения реестра собственности**

4.3.1. Реестр собственности муниципального образования «Котельское сельское поселение» ведется на основе муниципальной информационной системы.

4.3.2. Ведение реестра собственности означает внесение в него объектов учета (с присвоением им реестровых номеров) и данных об объектах учета, обновление данных об объектах учета (актуализация реестра) и их исключение из реестра собственности при изменении формы собственности или списании объектов учета в установленном порядке.

4.3.3. Порядок ведения реестра собственности, формы учета муниципального имущества, формы ведения реестра собственности, порядок внесения имущества в реестр собственности и его исключения из реестра собственности устанавливает администрация муниципального образования.

4.3.4. Учет объектов муниципальной собственности в реестре собственности производится по остаточной балансовой стоимости, определяемой организациями, на балансе которых находится объект, в соответствии с правилами государственного статистического учета и бухгалтерского учета и отчетности.

4.3.5. Данные об объектах учета, исключенных из реестра собственности, сохраняются в архиве.

4.3.6. Реестр собственности ведется в документированном виде на бумажных носителях и в электронном виде. При несоответствии между записями на бумажном носителе и в электронном документе приоритет имеет запись на бумажном носителе.

4.3.7. Неотъемлемой частью реестра собственности являются реестровые дела объектов учета, включающие в себя документы или заверенные в установленном порядке копии документов, характеризующие объект учета и подтверждающие права на него.

4.3.8. Реестровое дело формируется на каждый объект учета. Реестровое дело объекта учета идентифицируется тем же реестровым номером, что и объект учета.

4.3.9. Форму и порядок ведения реестровых дел объектов учета устанавливает администрация муниципального образования в соответствии с правилами делопроизводства и законодательством Российской Федерации об архивах.

4.3.10. Реестровые дела объектов учета являются делами постоянного хранения.

4.3.11. Ответственность за своевременность представления в администрацию муниципального образования и подлинность сведений об объектах учета несут лица, во владении, пользовании и распоряжении которых находятся данные объекты.

4.3.12. Ответственность за соответствие вносимых в реестр собственности сведений об объектах учета информации, представляемой лицами, во владении, пользовании и распоряжении которых находятся объекты учета, полноту и подлинность информации об объектах учета, включенной в реестр собственности и (или) предоставляемой заинтересованным лицам, несет администрация муниципального образования.

4.3.13. Обеспечение сохранности информации, внесенной в реестр собственности, защита информации от несанкционированного доступа, от действий по уничтожению, модификации, искажению, несанкционированному копированию и блокированию информации, предотвращение утечки и хищения информации возлагается на администрацию муниципального образования.

4.3.14. Использование сведений об объектах учета, содержащихся в реестре собственности, способами или в форме, наносящими ущерб интересам муниципального образования, умышленное или неосторожное искажение информации либо утрата сведений об объектах учета, влекут ответственность виновных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**4.4. Учет и хранение документации на объекты муниципальной собственности**.

4.4.1. Реестровые дела объектов учета, технические паспорта, правоустанавливающие документы (решения о передаче объектов государственной собственности в муниципальную собственность, решения о приеме в муниципальную собственность объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, находящихся на балансе приватизируемых предприятий, и выморочного и бесхозяйного имущества, договоры, передаточные акты и т.п.), подтверждающие права муниципального образования, земельно-учетные документы и свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации прав муниципального образования на объекты недвижимого имущества учитываются и хранятся администрацией муниципального образования в соответствии с правилами делопроизводства и законодательством Российской Федерации об архивах.

4.4.2. Заверенные копии технических паспортов и свидетельств (удостоверений) о государственной регистрации права собственности муниципального образования на объекты недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, предоставляются муниципальным предприятиям и учреждениям.

4.4.3. Свидетельства о государственной регистрации права хозяйственного ведения и оперативного управления на объекты недвижимого имущества, земельно-учетные документы и свидетельства о государственной регистрации прав на земельные участки, переданные в пользование муниципальным предприятиям и учреждениям, учитываются и хранятся муниципальными предприятиями и учреждениями, за которыми эти объекты закреплены, в соответствии с правилами делопроизводства и законодательством Российской Федерации об архивах.

4.4.4. Заверенные копии свидетельств о государственной регистрации права хозяйственного ведения и оперативного управления и свидетельств о государственной регистрации прав на земельные участки, переданные в пользование муниципальным предприятиям и учреждениям, предоставляются администрации муниципального образования.

4.4.5. Учет и хранение проектной документации, проектно-планировочной документации (включая изыскательскую документацию), проектно-исполнительной документации на объекты муниципального недвижимого имущества, состоящего в казне муниципального образования, ведет администрация муниципального образования

4.4.6. Учет и хранение проектно-исполнительной документации на объекты недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, ведут эти муниципальные предприятия и учреждения.

4.4.7. Руководители организации, которые ведут учет и хранение документации на объекты муниципальной собственности, несут ответственность за ее сохранность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**4.5. Предоставление информации об объектах муниципальной собственности.**

4.5.1. Полная информация о составе муниципальной собственности и характеристиках (технических, экономических, правовых) объектов муниципальной собственности относится к конфиденциальной информации.

4.5.2. Конфиденциальная информация подлежит хранению и предоставлению заинтересованным лицам в установленном для такой информации порядке. Порядок предоставления информации о муниципальной собственности устанавливает глава администрации муниципального образования.

4.5.3. Информация об объектах муниципальной собственности, сведения о которых составляют государственную тайну, предоставляется в соответствии с законодательством Российской Федерации по вопросам государственной тайны.

4.5.4. Обобщенные сведения о составе муниципальной собственности ежегодно (в первом квартале текущего года) публикуются в средствах массовой информации. Подготовку обобщенных сведений о составе муниципальной собственности к публикации осуществляет администрация муниципального образования.

4.5.5. Сведения об объектах муниципального имущества предоставляются администрацией муниципального образования в виде:

* выписки из реестра собственности;
* перечня объектов, включенных в реестр собственности;
* обобщенных сведений по видам объектов учета;
* копии документа (документов), содержащихся в реестровом деле объекта учета;

- справки об отсутствии запрашиваемой информации.

4.5.6. Предоставление содержащихся в реестре собственности сведений осуществляется за плату, установленную решением Совета депутатов, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, правовыми актами муниципального образования и настоящим Положением.

4.5.7. Содержащиеся в реестре собственности сведения предоставляются бесплатно по письменным запросам:

* депутатов Совета депутатов МО «Котельское сельское поселение»;
* органов и должностных лиц местного самоуправления муниципального образования «Котельское сельское поселение» и их структурных подразделений по объектам и в объеме, необходимом для исполнения ими своих полномочий;
* органов и должностных лиц государственной власти и управления Российской Федерации и Ленинградской области в объеме обобщенных сведений о составе муниципальной собственности;
* лиц, во владении, пользовании и распоряжении которых находятся объекты муниципальной собственности по таким объектам в объеме, необходимом для реализации ими прав по владению, пользованию и распоряжению этими объектами;
* органов государственной статистики в объеме сведений, включенных в формы государственного статистического наблюдения;
* налоговых органов по объектам, расположенным на территории, находящейся в их юрисдикции, в объеме, необходимом для налогообложения;

- правоохранительных и судебных органов по находящимся в производстве делам;

* государственных контролирующих органов по объектам проверки в объеме, необходимом для проведения проверки;
* государственных органов по контролю за использованием и охраной земель и других природных ресурсов в объеме, необходимом для проведения контроля в соответствии с их компетенцией;
* учреждений юстиции, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по объектам, расположенным на территории, находящейся в их юрисдикции, в объеме, необходимом для реализации их полномочий;
* организаций, уполномоченных проводить технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества по объектам, расположенным на территории, находящейся в их юрисдикции, в объеме, необходимом для технического учета и технической инвентаризации объектов;
* субъектов хозяйственной деятельности по неиспользуемым помещениям муниципального нежилого фонда;
* инвесторов по потенциальным объектам инвестирования;
* граждан, проживающих на территории муниципального образования, по объектам, пользователи которых создают неудобства для проживания;
* иных лиц и органов, определенных законодательством Российской Федерации.

**5. Оценка стоимости объектов муниципальной собственности.**

5.1. В случаях, установленных правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области и муниципального образования, проводится оценка стоимости объектов муниципальной собственности и имущественных и иных прав.

5.2. Целью оценки является установление рыночной или иной стоимости объекта оценки.

5.3. Проведение оценки стоимости объектов имущества, находящихся полностью или частично в собственности муниципального образования, является обязательным в случае их вовлечения в сделку, в том числе:

* при приватизации объекта, передаче объекта в доверительное управление, при использовании объекта в качестве предмета залога;
* при продаже или ином отчуждении объекта;
* при переуступке долговых обязательств, связанных с данным объектом;
* при передаче объекта в качестве вклада в уставные (складочные) капиталы фонды юридических лиц;

- при предоставлении объекта на инвестиционных условиях.

5.4. Проведение оценки стоимости объектов имущества является обязательным также при возникновении спора о стоимости объекта оценки, в том числе:

* при национализации объекта;
* при ипотечном кредитовании (в случае возникновения спора о величине стоимости предмета ипотеки);

- при выкупе или ином предусмотренном законодательством Российской Федерации изъятии объекта у собственников для муниципальных нужд;

5.5. Оценка стоимости объектов муниципальной собственности при их передаче в аренду производится в случае необходимости за счет средств Арендатора.

5.6. Оценка стоимости объектов муниципальной собственности проводится в порядке, устанавливаемым правовыми актами Российской Федерации.

В случаях, установленных правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области и муниципального образования, для оценки стоимости объектов муниципальной собственности привлекаются независимые профессиональные оценщики.

5.7. Заказчиком в отношении оценки стоимости объектов муниципальной собственности выступает администрация муниципального образования.

5.8. Результаты оценки стоимости объекта могут быть использованы для корректировки данных бухгалтерского учета и отчетности.

* 1. Изменение первоначальной балансовой стоимости муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями, учреждениями и органами местного самоуправления на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, согласовывает администрация муниципального образования.

1. **Обеспечение сохранности муниципального имущества и контроль за его сохранностью и использованием по назначению.**

**6.1. Обеспечение сохранности муниципального имущества.**

6.1.1. Юридические и физические лица, во владении, пользовании и распоряжении которых находится муниципальное имущество, обязаны обеспечить его сохранность и несут ответственность за нанесение ущерба муниципальному имуществу и его утрату в соответствии с действующим законодательством.

6.1.2. Сохранность муниципального имущества обеспечивается путем:

* соблюдения правил и норм технической эксплуатации и текущего содержания имущества;
* поддержания имущества в исправном состоянии;
* своевременного проведения профилактического обслуживания, текущего и капитального ремонта;
* соблюдения правил и норм противопожарной безопасности;
* страхования имущества по общепринятым рискам;
* контроля за сохранностью имущества и использованием его по назначению;
* привлечения к ответственности лиц, по вине которых нанесен ущерб муниципальному имуществу.

**6.2. Страхование муниципального имущества.**

6.2.1. В целях обеспечения сохранности муниципального имущества и гарантии возмещения убытков при его повреждении или гибели муниципальное имущество подлежит страхованию по общепринятым рискам: пожар, механические повреждения, повреждения водой, взрыв, стихийные бедствия и другим.

6.2.2. Порядок и условия страхования муниципального имущества устанавливает глава администрации муниципального образования.

6.2.3. Обязанность страхования объектов муниципального имущества, сданного в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление в пользу муниципального образования возлагается на арендаторов, ссудополучателей и доверительных управляющих, обязанных осуществлять страхование за счет собственных средств.

6.2.4. Страхование объектов муниципального имущества (включая жилые помещения), закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, возлагается на данные муниципальные предприятия за счет собственных средств и(или) отчислений на страхование, включаемых в себестоимость оказываемых услуг (в том числе и в оплату за содержание жилья).

6.2.5. Наниматели и арендаторы жилых помещений муниципального жилищного фонда имеют право осуществлять страхование занимаемых ими жилых помещений за счет собственных средств.

6.2.6. Страхование иных объектов муниципального имущества возлагается на комитет по управлению имуществом за счет средств, предусматриваемых на эти цели в местном бюджете.

6.2.7. Организация страхования муниципального имущества и координация деятельности в области страхования муниципального имущества возлагается на администрацию муниципального образования посредством проведения конкурса.

**6.3. Содержание, ремонт и реконструкция муниципального имущества.**

6.3.1. Содержание, а также текущий и капитальный ремонт муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, является обязанностью муниципальных предприятий.

6.3.2. Содержание, а также текущий и капитальный ремонт муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, является обязанностью учреждений.

6.3.3. Текущий ремонт сданного в наем жилого помещения муниципального жилищного фонда является обязанностью нанимателя, если иное не установлено договором социального найма, найма.

6.3.4. Капитальный ремонт сданного в наем жилого помещения муниципального жилищного фонда является обязанностью наймодателя, если иное не установлено договором социального найма, найма.

6.3.5. Произведенные арендатором (ссудополучателем) отделимые улучшения используемого муниципального имущества являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором аренды (безвозмездного пользования).

6.3.6. Стоимость неотделимых улучшений используемого муниципального имущества, произведенные арендатором (ссудополучателем) без согласия администрации муниципального образования, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законодательством.

6.3.7. Реконструкция и производство неотделимых улучшений объектов муниципального имущества, находящихся в пригодном для эксплуатации состоянии, в целях использования их арендатором для ведения собственной деятельности (хозяйственной или некоммерческой), производится арендатором исключительно за счет собственных средств при условии согласования проекта администрацией муниципального образования. При этом стоимость проведенных работ не подлежит зачету в счет арендной платы. Арендная плата в течение срока производства работ уплачивается в полном объеме.

6.3.8. Реконструкция и производство неотделимых улучшений (включая капитальный ремонт) объектов муниципального имущества, находящихся в непригодном для эксплуатации состоянии, производится на инвестиционных условиях в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением.

6.3.9. Содержание и текущий ремонт муниципального имущества, переданного в аренду юридическим и физическим лицам, является обязанностью арендатора, если иное не установлено законом или договором.

6.3.10. Капитальный ремонт муниципального имущества, переданного в аренду юридическим и физическим лицам, является обязанностью администрации муниципального образования, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором. Если капитальный ремонт сданного в аренду муниципального имущества не проведен администрацией муниципального образования в срок, установленный договором, а в иных случаях (если срок капитального ремонта не определен договором или вызван неотложной необходимостью) в разумный срок, арендатор имеет право произвести капитальный ремонт, предусмотренный договором или вызванный неотложной необходимостью, и зачесть стоимость ремонта в счет арендной платы по согласованию с администрацией муниципального образования.

6.3.11. Поддержание в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование юридическим и физическим лицам, является обязанностью ссудополучателя, если иное не предусмотрено договором.

6.3.12. Содержание и ремонт муниципального имущества, состоящего в казне муниципального образования, до момента передачи его во временное владение и пользование организаций, является обязанностью администрации муниципального образования.

6.3.13. Капитальный ремонт муниципального недвижимого имущества, состоящего в казне муниципального образования, осуществляется:

* на основе муниципального контракта на выполнение подрядных работ для муниципальных нужд, заключаемого по основаниям и в порядке, определяемых в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и муниципального образования. Муниципальным заказчиком по данным договорам выступает администрация муниципального образования;

- путем предоставления объекта на инвестиционных условиях.

6.3.14. Содержание, капитальный и текущий ремонт общего имущества и устройств для оказания коммунальных услуг в многоквартирных жилых домах, в которых имеется доля муниципального образования, является обязанностью наймодателя или организации, которой поручена эксплуатация и техническое обслуживание жилого дома.

6.3.15. Капитальный ремонт и реконструкция муниципального недвижимого имущества производятся в порядке, установленном правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области и муниципального образования.

**6.4. Контроль за сохранностью муниципального имущества и использованием его по назначению.**

6.4.1. Контроль за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества, находящегося во владении, пользовании и распоряжении юридических и физических лиц, включая контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации и правовых актов муниципального образования, регламентирующих порядок управления и распоряжения имуществом, устанавливается в целях:

* достоверного установления фактического наличия и состояния муниципального имущества, закрепленного за организациями или переданного юридическим и физическим лицам во временное владение, пользование и распоряжение в установленном законом порядке;
* выявления источников повышения доходности от коммерческого использования муниципального имущества;
* определения обоснованности затрат местного бюджета на содержание муниципального имущества;
* приведения в соответствие законодательству Российской Федерации и правовым актам муниципального образования действий юридических и физических лиц по владению, пользованию и распоряжению муниципальным имуществом, переданным им в установленном порядке.

6.4.2. Порядок организации контроля за сохранностью муниципального имущества и использованием его по назначению определяет глава администрации муниципального образования.

6.4.3. Контроль за сохранностью муниципального имущества и использованием его по назначению осуществляют:

* специально уполномоченные органы финансового контроля в соответствии с законодательством Российской Федерации и правовыми актами муниципального образования;
* отраслевые органы в соответствии с правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, муниципального образования, настоящим Положением и положениями (уставами) об этих органах;
* администрация муниципального образования в порядке, определяемом главой администрации муниципального образования в соответствии с настоящим Положением.

6.4.4. В случаях, прямо установленных законодательством Российской Федерации, проводятся обязательные аудиторские проверки финансово-хозяйственной деятельности, ревизии и инвентаризации организаций, во владении, пользовании и распоряжении которых находится муниципальное имущество.

6.4.5. В целях установления достоверности бухгалтерской отчетности организаций, во владении, пользовании и распоряжении которых находится муниципальное имущество, и соответствия финансовых и хозяйственных операций, совершенных ими с муниципальным имуществом, правовым актам, действующим в Российской Федерации, по решению главы администрации муниципального образования могут назначаться инициативные аудиторские проверки, осуществляемые независимыми аудиторами и аудиторскими фирмами.

6.4.6. Органы, уполномоченные на осуществление контроля за сохранностью муниципального имущества и использованием его по назначению, обязаны:

* в соответствии со своей компетенцией принимать меры по устранению нарушений порядка владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, обязательные для исполнения должностными лицами организаций, допустивших эти нарушения;
* доводить до сведения главы администрации муниципального образования информацию о выявленных в ходе проверки нарушениях законодательства Российской Федерации и правовых актов муниципального образования, которые нанесли или могут нанести ущерб интересам муниципального образования;
* принимать меры по привлечению в установленном законом порядке к дисциплинарной и иной ответственности руководителей организаций, допустивших при владении, пользовании и распоряжении муниципальным имуществом действия, нанесшие ущерб муниципальному имуществу и(или) интересам муниципального образования.

6.4.7. Администрация муниципального образования обязана принять меры по предотвращению ущерба муниципальному имуществу и(или) интересам муниципального образования или его возмещению в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1. **Особенности управления и распоряжения имуществом, находящимся в общей долевой собственности, одним из участников которой является муниципальное образование.**

**7.1. Порядок владения, пользования и распоряжения долями в праве общей долевой собственности, находящимися в собственности муниципального образования.**

7.1.1. Владение, пользование и распоряжение долями в праве общей собственности, находящимися в собственности муниципального образования, осуществляется по соглашению со всеми лицами, в собственности которых находятся остальные доли в праве общей собственности на данное имущество, а при не достижении согласия - в порядке, установленном судом.

7.1.2. Согласование порядка владения, пользования и распоряжения долей муниципального образования в праве общей собственности с остальными участниками долевой собственности осуществляет администрация муниципального образования.

7.1.3. Муниципальное образование как участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого - вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации.

7.1.4. Муниципальное образование как участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, отдать в залог свою долю либо распорядиться ею иным образом с соблюдением при ее возмездном отчуждении правил, предусмотренных статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**7.2. Порядок принятия решения о приобретении в муниципальную собственность или об отказе приобрести продаваемую долю в праве общей собственности.**

7.2.1. При продаже или мене доли (кроме случаев продажи с публичных торгов) в праве общей собственности на жилое помещение, одним из участников которой является муниципальное образование, решение о приобретении продаваемой доли в муниципальную собственность или об отказе приобрести продаваемую долю для оперативного решения вопроса принимает глава администрации муниципального образования при условии соответствия предлагаемой цены продажи доли ее средней цене предложения на рынке.

7.2.2. Контроль за выполнением продавцами требований о преимущественном праве покупки и условий продажи возлагается на администрацию муниципального образования.

1. **Распоряжение муниципальным имуществом.**

**8.1. Способы распоряжения муниципальным имуществом.**

8.1.1. Уполномоченные настоящим Положением органы и должностные лица местного самоуправления вправе распорядиться муниципальным имуществом следующим образом:

* закрепить имущество за муниципальными предприятиями, муниципальными учреждениями, органами местного самоуправления на праве хозяйственного ведения и оперативного управления;
* внести имущество в качестве вклада в уставные (складочные) капиталы хозяйственных обществ и товариществ и в качестве взноса в некоммерческие организации;
* передать имущество во временное владение и пользование или во временное пользование юридическим и физическим лицам на основании заключаемых с ними договоров аренды, безвозмездного пользования, социального и коммерческого найма и по иным основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации;
* передать имущество в доверительное управление;
* передать имущество для завершения строительства, капитального ремонта и реконструкции на инвестиционных условиях;
* отдать имущество в залог;
* произвести отчуждение имущества в собственность юридических и физических лиц, в том числе и в порядке приватизации;
* произвести отчуждение имущества в собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и иных муниципальных образований.

**8.2. Комиссия по вопросам распоряжения муниципальным имуществом.**

8.2.1. Комплексным рассмотрением вопросов по распоряжению объектами муниципальной собственности занимается имущественная комиссия при администрации муниципального образования (далее - комиссия).

8.2.2. Рассмотрению на комиссии подлежат следующие вопросы:

* имущественное обеспечение решения социально значимых задач;
* изменение целевого назначения (разрешенного использования) объектов;
* использование потенциально опасных объектов и объектов, ограниченно оборотоспособных, использование не по целевому назначению помещений противорадиационных укрытий и убежищ;
* предоставление объектов недвижимого имущества на инвестиционных условиях;
* выбор одного из альтернативных вариантов использования объектов;
* закрепление недвижимого имущества за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;
* внесение в залог объектов недвижимого имущества;
* внесения имущества в качестве вклада муниципального образования в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ (товариществ) и в качестве взноса в некоммерческие организации;
* осуществления контроля за сохранностью муниципального имущества и использованием его по назначению;
* отчуждение объектов недвижимого имущества;
* иные вопросы по распоряжению муниципальным имуществом, выносимые на рассмотрение комиссии органами и должностными лицами местного самоуправления.

8.2.3. Решение вопросов по приватизации муниципального имущества, осуществляемого в соответствии с действующим законодательством по приватизации, не входит в компетенцию комиссии.

8.2.4. Решения по вопросам распоряжения объектами муниципальной собственности, входящим в компетенцию комиссии, уполномоченные Уставом муниципального образования и настоящим Положением органы и должностные лица местного самоуправления вправе принимать при условии их предварительного рассмотрения в комиссии.

8.2.5. Решения комиссии носят рекомендательный характер для органов и должностных лиц местного самоуправления, уполномоченных на принятие решений по распоряжению муниципальным имуществом.

8.2.6. Комиссия действует на основании Положения о комиссии, утверждаемого главой администрации муниципального образования, который формирует и утверждает ее состав.

8.2.7. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

8.2.8. Делопроизводство комиссии ведет секретарь комиссии, назначаемый главой администрации из состава комиссии.

1. **Имущество органов местного самоуправления муниципального образования «Котельское сельское поселение».**

9.1. Для обеспечения деятельности органов местного самоуправления муниципального образования за ними закрепляется на праве оперативного управления муниципальное имущество.

9.2. Закрепление муниципального имущества за органами местного самоуправления, передача им имущества и его изъятие осуществляются в соответствии с законодательством и иными правовыми актами Российской Федерации в порядке, установленном правовыми актами муниципального образования и настоящим Положением для имущества, закрепляемого на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями.

9.3. Органы местного самоуправления владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом, закрепленным за ними на праве оперативного управления, в соответствии с целями своей деятельности и назначением имущества в пределах, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Положением для имущества, закрепляемого на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями.

1. **Муниципальные унитарные предприятия.**

**10.1. Порядок создания, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий.**

10.1.1. Муниципальные унитарные предприятия создаются исключительно для выполнения социально значимых функций, определяемых в соответствии с предметами ведения местного самоуправления.

10.1.2. Создание муниципальных унитарных предприятий осуществляется в случаях, когда цели и задачи, ради которых они создаются, не могут быть реализованы иными субъектами хозяйственной деятельности.

10.1.3. Учредителем муниципальных унитарных предприятий является муниципальное образование.

10.1.4. Решения о создании муниципальных унитарных предприятий, об определении предмета и целей их деятельности, об их реорганизации и ликвидации принимает совет депутатов.

10.1.5. Иные полномочия учредителя муниципальных унитарных предприятий, за исключением отнесенных законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального образования и настоящим Положением к компетенции других органов и должностных лиц местного самоуправления, осуществляет администрация муниципального образования.

10.1.6. Взносом в уставный фонд (капитал) муниципального унитарного предприятия могут быть:

- денежные средства;

- ценные бумаги;

- муниципальное имущество, состоящее в казне муниципального образования;

- имущественные и иные права, имеющие денежную оценку.

10.1.7. Типовые формы уставов муниципальных унитарных предприятий разрабатывает и утверждает администрация муниципального образования.

10.1.8. Единоличным органом управления муниципального унитарного предприятия является руководитель предприятия, который самостоятельно решает все вопросы, связанные с деятельностью предприятия, отнесенные к его компетенции законодательством Российской Федерации, уставом предприятия и контрактом.

10.1.9. Руководитель муниципального унитарного предприятия подотчетен органам и должностным лицам местного самоуправления по вопросам, отнесенным к их ведению.

10.1.10. Назначение комиссии по реорганизации и ликвидационной комиссии (ликвидатора), установление порядка и сроков реорганизации и ликвидации муниципального унитарного предприятия возлагаются администрацию муниципального образования.

10.1.11. На муниципальное унитарное предприятие возложена обязанность по перечислению в местный бюджет части прибыли, остающейся после уплаты налогов и других обязательных платежей, в качестве доходов от использования закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения муниципального имущества. Размер перечисляемой в бюджет части прибыли муниципальных унитарных предприятий устанавливает Совет депутатов.

10.1.12. Порядок использования средств (прибыли), остающейся в распоряжении муниципального унитарного предприятия после уплаты налогов и других обязательных платежей, устанавливается в уставе муниципального унитарного предприятия.

10.1.12. Муниципальное унитарное предприятие отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

10.1.13. Муниципальное унитарное предприятие не несет ответственности по обязательствам муниципального образования.

10.1.14. Муниципальное образование не несет ответственности по обязательствам муниципального унитарного предприятия за исключением случаев, предусмотренных законом. Если несостоятельность (банкротство) муниципального унитарного предприятия вызвано выполнением предприятием распоряжений органов и должностных лиц местного самоуправления, то в случае недостаточности имущества муниципального унитарного предприятия на муниципальное образование может быть возложена субсидиарная ответственность по обязательствам муниципального унитарного предприятия.

**10.2. Имущество муниципальных унитарных предприятий**

10.2.1. Состав муниципального имущества, закрепляемого за создаваемым или реорганизуемым муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения, определяется в соответствии с предметом и целями деятельности этого муниципального предприятия, установленными его уставом.

10.2.2. Имущество, закрепленное за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения, находится в собственности муниципального образования, является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками предприятия.

10.2.3. Полномочия собственника муниципального имущества в отношении имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения, за исключением полномочий, отнесенных законодательством Российской Федерации, правовыми актами муниципального образования и настоящим Положением к компетенции других органов и должностных лиц местного самоуправления, осуществляет от имени муниципального образования администрация муниципального образования.

10.2.4. Закрепление муниципального имущества за муниципальным унитарным предприятием осуществляется администрацией муниципального образования на основании решения совета депутатов о создании муниципального предприятия или о реорганизации действующего муниципального унитарного предприятия.

10.2.5. Муниципальное имущество считается закрепленным за муниципальным унитарным предприятием с момента передачи ему этого имущества по передаточному акту или разделительному балансу.

10.2.6. Администрация муниципального образования оформляет передаточный акт при закреплении за муниципальным унитарным предприятием имущества, состоящего в казне муниципального образования, и утверждает передаточный акт (разделительный баланс) при закреплении иного муниципального имущества.

10.2.7. Право хозяйственного ведения объектами недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации. Оформление государственной регистрации права хозяйственного ведения на объекты недвижимого имущества возлагается на муниципальное унитарное предприятие, за которым эти объекты закреплены.

10.2.8. Муниципальное унитарное предприятие владеет, пользуется и распоряжается муниципальным имуществом, закрепленным за ним на праве хозяйственного ведения, в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены его уставом, и в пределах, определяемых законодательством Российской Федерации.

10.2.9. Муниципальное унитарное предприятие не вправе продавать закрепленное за ним на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия администрации муниципального образования. Муниципальное имущество, закрепленное за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения, не может быть передано в доверительное управление.

10.2.10. Остальным имуществом, закрепленным за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения, предприятие вправе распорядиться при условии, если передаваемое во временное владение и пользование третьим лицам имущество не предназначено для непосредственного использования в производственном процессе предприятия или не приводит к невозможности его использования предприятием в производственном процессе, а также за исключением случаев, установленных законом или иными правовыми актами.

10.2.11. Продукция и доходы от использования муниципального имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения, и имущество, приобретенное муниципальным унитарным предприятием по договору или иным основаниям, поступают в хозяйственное ведение муниципального унитарного предприятия в порядке, устанавливаемом гражданским законодательством Российской Федерации, правовыми актами муниципального образования и настоящим Положением.

10.2.12. Имущество может быть изъято из хозяйственного ведения предприятия по постановлению главы администрации, за исключением имущества муниципального унитарного предприятия, в отношении которого возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве):

* при изъятии имущества для целей ликвидации последствий стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер;
* при изъятии недвижимого имущества в связи с правомерным изъятием у муниципального предприятия земельного участка, на котором находится это имущество.

10.2.13. Муниципальное имущество может быть принудительно изъято из хозяйственного ведения муниципального унитарного предприятия по решению суда об изъятии имущества:

* в случае обращения взыскания на данное имущество по обязательствам муниципального унитарного предприятия;
* в связи с тем, что оно в силу закона не может принадлежать муниципальным предприятиям;
* при бесхозяйственном содержании культурных ценностей, объектов жилищного фонда;

- по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

10.2.14. Право хозяйственного ведения прекращается при реорганизации или ликвидации муниципального унитарного предприятия.

10.2.15. При уменьшении уставного фонда муниципального унитарного предприятия в связи с изъятием у него муниципального имущества (прекращением права хозяйственного ведения) в устав муниципального предприятия в установленном законом порядке вносятся соответствующие изменения.

1. **Муниципальные учреждения**

**11.1. Порядок создания, реорганизации и ликвидации муниципальных учреждений**

11.1.1. Муниципальные учреждения создаются для осуществления управленческих, социальных, культурных, благотворительных, научных и иных функций некоммерческого характера в целях развития физической культуры и спорта, удовлетворения духовных и иных нематериальных потребностей граждан, защиты прав, законных интересов граждан и организаций, разрешения споров и конфликтов, оказания юридической помощи, а также в иных целях, направленных на достижение общественных благ, в соответствии с предметами ведения местного самоуправления.

11.1.2. Создание, реорганизация, преобразование и ликвидация муниципальных учреждений осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

11.1.3. Учредителем муниципальных учреждений является муниципальное образование.

11.1.4. Решение о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных учреждений принимает совет депутатов.

11.1.5. Иные полномочия учредителя муниципальных учреждений осуществляет от имени муниципального образования администрация муниципального образования.

11.1.6. Типовые формы уставов муниципальных учреждений разрабатывает и утверждает администрация муниципального образования.

11.1.7. Органом управления муниципальным учреждением является администрация муниципального образования.

11.1.8. Исполнительным единоличным органом управления муниципальным учреждением является руководитель учреждения, который осуществляет текущее руководство деятельностью учреждения.

11.1.9. Руководитель муниципального учреждения подотчетен органам и должностным лицам местного самоуправления по вопросам, отнесенным к их ведению.

11.1.10. Назначение комиссии по реорганизации и ликвидационной комиссии (ликвидатора), установление порядка и сроков реорганизации и ликвидации муниципального учреждения возлагается администрацию муниципального образования.

11.1.11. Муниципальное учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами и имуществом, принадлежащим ему на праве собственности. При их недостаточности субсидиарную ответственность по обязательствам муниципального учреждения несет муниципальное образование.

**11.2. Имущество муниципальных учреждений.**

11.2.1. Состав муниципального имущества, закрепляемого за создаваемым или реорганизуемым муниципальным учреждением на праве оперативного управления, определяется в соответствии с предметом и целями деятельности этого учреждения, установленными его уставом (положением).

11.2.2. Имущество, закрепленное за муниципальным учреждением на праве оперативного управления, находится в собственности муниципального образования.

11.2.3. Полномочия собственника муниципального имущества в отношении имущества, закрепленного за муниципальным учреждением на праве оперативного управления, за исключением полномочий, отнесенных законодательством Российской Федерации, правовыми актами муниципального образования и настоящим Положением к компетенции других органов и должностных лиц местного самоуправления, осуществляет от имени муниципального образования администрация муниципального образования.

11.2.4. Закрепление муниципального имущества за муниципальным учреждением осуществляется на основании правового акта главы администрации муниципального образования.

11.2.5. Оформление передачи имущества в оперативное управление муниципальных учреждений осуществляет администрация муниципального образования.

11.2.6. Муниципальное имущество считается закрепленным за муниципальным учреждением с момента передачи ему этого имущества по передаточному акту или разделительному балансу. Администрация муниципального образования оформляет передаточный акт при закреплении за муниципальными учреждениями имущества, состоящего в казне муниципального образования, и утверждает передаточный акт (разделительный баланс) при закреплении иного муниципального имущества.

11.2.7. Право оперативного управления объектами недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.2.8. Оформление государственной регистрации права оперативного управления на объекты недвижимого имущества возлагается на муниципальные учреждения, за которыми эти объекты закреплены.

11.2.9. Муниципальное учреждение владеет, пользуется и распоряжается муниципальным имуществом, закрепленным за ним на праве оперативного управления, в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества.

11.2.10. Продукция и доходы от использования муниципального имущества, закрепленного за муниципальным учреждением на праве оперативного управления, и имущество, приобретенное муниципальным учреждением по договору или иным основаниям, поступает в оперативное управление муниципального учреждения в порядке, устанавливаемом гражданским законодательством Российской Федерации, правовыми актами муниципального образования и настоящим Положением.

11.2.11. Муниципальное учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться муниципальным имуществом, закрепленным за ним на праве оперативного управления, и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете, за исключением дарения муниципальным учреждением имущества, закрепленного за ним на праве оперативного управления, с согласия собственника.

11.2.12. Муниципальное имущество, закрепленное за муниципальным учреждением на праве оперативного управления, не может быть передано в доверительное управление.

11.2.13. Имущество, приобретенное муниципальным учреждением за счет доходов от осуществления разрешенной ему, в соответствии с уставом (положением) учреждения, деятельности, приносящей доходы, поступает в самостоятельное распоряжение муниципального учреждения и учитывается на отдельном балансе.

11.2.14. Движимое и недвижимое имущество муниципальных учреждений может передаваться во временное владение и пользование третьим лицам по договорам безвозмездного пользования или аренды, заключаемым администрацией муниципального образования по согласованию с учреждением и в порядке, установленном настоящим Положением.

11.2.15. Муниципальное имущество может быть изъято из оперативного управления муниципального учреждения без его согласия на основании правового акта главы администрации муниципального образования:

* при изъятии имущества для целей ликвидации последствий стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер;
* при изъятии недвижимого имущества в связи с правомерным изъятием у учреждения земельного участка, на котором размещено это имущество;
* при изъятии излишнего, неиспользуемого либо используемого не по назначению имущества.

11.2.16. Муниципальное имущество может быть принудительно изъято из оперативного управления муниципального учреждения по решению суда об изъятии имущества:

* в связи с тем, что оно в силу закона не может принадлежать муниципальным учреждениям;
* при бесхозяйственном содержании культурных ценностей, объектов жилищного фонда;

- по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

11.2.17. Принудительное изъятие муниципального имущества из оперативного управления муниципальных учреждений отдельных видов регулируется соответствующими законами

1. **Назначение на должность и освобождение от должности руководителей муниципальных предприятий и учреждений.**

12.1. Назначение на должность и освобождение от должности руководителей муниципальных предприятий и учреждений производит глава администрации муниципального образования.

12.2. Лица, претендующие на должность руководителя муниципального предприятия (учреждения), должны обладать знаниями и иметь профильное образование в соответствии с требованиями, устанавливаемыми действующим законодательством.

12.3. Условия труда руководителей муниципальных предприятий и учреждений (размер заработной платы и вознаграждения, порядок предоставления и продолжительность отпуска, порядок и виды поощрения и наказания) устанавливает глава администрации муниципального образования в соответствии с действующим законодательством.

12.4. Аттестация руководителей муниципальных предприятий и учреждений проводится в сроки и в порядке, устанавливаемые главой муниципального образования в соответствии с действующим законодательством. Аттестационные комиссии образует глава администрации муниципального образования

12.5. Работа руководителем муниципального предприятия (учреждения) является основным местом работы лица, назначенного на должность руководителя. Работа по совместительству для руководителей муниципальных предприятий (учреждений) не допускается.

12.6. Руководитель муниципального предприятия (учреждения) без доверенности действует от имени муниципального предприятия (учреждения), представляет его интересы, распоряжается имуществом предприятия, в пределах, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Положением, заключает договоры, в том числе трудовые, выдает доверенности, открывает счета в банках, пользуется правом распоряжения средствами, утверждает штаты, издает приказы и дает указания, обязательные для всех работников предприятия.

12.7. Руководители муниципальных предприятий и учреждений работают по срочному трудовому договору (контракту), заключаемому на срок не более пяти лет. Контракт с руководителем муниципального предприятия (учреждения) должен предусматривать права, обязанности и ответственность руководителя перед собственником, условия оплаты его труда, срок контракта, условия освобождения от занимаемой должности.

12.8. Типовые формы контрактов с руководителями муниципальных предприятий и учреждений разрабатывает администрация муниципального образования.

Контракты с руководителями муниципальных предприятий заключает глава администрации муниципального образования.

1. **Контроль за деятельностью муниципальных предприятий и учреждений.**

**13.1. Подведомственность муниципальных предприятий и учреждений.**

13.1.1. Ведомственную принадлежность муниципальных предприятий и учреждений устанавливает глава администрации муниципального образования при принятии решения о создании предприятия (учреждения).

13.1.2. Права и обязанности отраслевых органов местного самоуправления по координации, регулированию и оперативному контролю деятельности подведомственных муниципальных предприятий и учреждений устанавливаются в положениях (уставах) об этих органах в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами муниципального образования и настоящим Положением.

**13.2. Отчетность муниципальных предприятий и учреждений.**

13.2.1. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения обязаны предоставлять квартальную и годовую бухгалтерскую отчетность с отметкой налогового органа и органа статистического учета, а их руководители - квартальные и годовые отчеты о результатах финансово-хозяйственной деятельности предприятия администрации муниципального образования, а в случае получения бюджетного финансирования - и финансовому органу муниципального образования, в порядке и сроки, устанавливаемые главой администрации муниципального образования.

13.2.2. Форму отчетов руководителей муниципальных унитарных предприятий (учреждений) и перечень показателей экономической эффективности деятельности муниципальных унитарных предприятий определяет глава администрации муниципального образования.

13.2.3. В необходимых случаях годовые балансы и отчеты о финансовых результатах муниципального предприятия (учреждения) подлежат подтверждению независимым аудитором, назначаемым наблюдательным советом. Оплата услуг аудитора осуществляется за счет собственных средств муниципального унитарного предприятия (учреждения).

13.2.4. Порядок проведения аудиторских проверок муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений определяет глава администрации муниципального образования.

1. **Участие муниципального образования «Котельское** **сельское поселение» в коммерческих и некоммерческих организациях.**

14.1. Муниципальное образование принимает участие в коммерческих организациях в случаях, когда необходимо непосредственное участие муниципального образования в хозяйственной деятельности создаваемой коммерческой организации или когда возможно получение дивидендов по акциям или прибыли, приходящейся на доли в уставном (складочном) капитале, а также, когда некоммерческая организация создается для достижения социальных, благотворительных, культурных, научных, управленческих целей, в целях развития физической культуры и спорта, удовлетворения духовных и иных нематериальных потребностей, а также в иных целях, направленных на достижение общественных благ в интересах населения муниципального образования. При этом учредительными документами указанной некоммерческой организации должно быть предусмотрено образование наблюдательного совета (правления), в работе которого на праве членов этого совета могут участвовать доверенные представители муниципального образования.

14.2. Участие муниципального образования в коммерческих и некоммерческих организациях может осуществляться путем:

* использования в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, на участие муниципального образования в управлении открытыми акционерными обществами, созданными в процессе приватизации муниципальных унитарных предприятий, а также закрепления в собственности муниципального образования акций таких акционерных обществ;
* внесения денежных средств, ценных бумаг, иного имущества и(или) имущественных и иных прав муниципального образования в качестве вклада в уставные (складочные) капиталы хозяйственных обществ и товариществ;
* приобретения акций акционерных обществ;
* внесения муниципального имущества в качестве взноса в некоммерческие организации, преследующие социальные, благотворительные, культурные, или иные общественно полезные цели в интересах населения муниципального образования.

14.3. Преобразование муниципальных унитарных предприятий в открытые акционерные общества производится в порядке, устанавливаемом законодательством Российской Федерации по приватизации.

14.4. Решение о преобразовании муниципальных унитарных предприятий в открытые акционерные общества принимает глава муниципального образования в соответствии с программой приватизации.

14.5. Решение об участии муниципального образования в коммерческих и некоммерческих организациях принимается на основании технико-экономического обоснования (бизнес-плана), проекта учредительных документов и заключения администрации муниципального образования.

14.6. Решение об участии муниципального образования в коммерческих организациях путем внесения денежных средств, ценных бумаг и имущественных и иных прав в качестве вклада муниципального образования в уставные (складочные) капиталы хозяйственных обществ и товариществ, а также, путем внесения муниципального имущества (кроме денежных средств) в качестве вклада в уставные (складочные) капиталы хозяйственных обществ и товариществ, принимает совет депутатов.

14.7. Решение об участии муниципального образования в некоммерческих организациях путем внесения денежных средств, ценных бумаг, иного имущества и имущественных и иных прав в качестве взноса в некоммерческие организации принимает совет депутатов.

14.8. Внесение муниципального имущества (кроме денежных средств) в качестве вклада в уставные (складочные) капиталы хозяйственных обществ и товариществ осуществляется в порядке, устанавливаемом законодательством Российской Федерации о приватизации.

14.9. От имени муниципального образования полномочия учредителя коммерческих и некоммерческих организаций осуществляет администрация муниципального образования.

14.10. Порядок представления интересов муниципального образования в органах управления хозяйственных обществ и товариществ, в уставном (складочном) капитале которых имеется доля муниципального образования, и некоммерческих организациях, учредителем (участником) которых является муниципальное образование, порядок назначения и деятельности доверенных представителей муниципального образования в органы управления и ревизионные комиссии указанных хозяйственных обществ (товариществ) и некоммерческих организаций, их права и обязанности, порядок их отчетности устанавливает совет депутатов.

14.11. Доверенных представителей муниципального образования в органы управления хозяйственных обществ (товариществ) и некоммерческих организаций назначает совет депутатов.

1. **Участие муниципальных предприятий и учреждений в коммерческих и некоммерческих организациях.**

15.1. Муниципальные учреждения в интересах достижения целей, предусмотренных их уставом, могут создавать некоммерческие организации и вступать в ассоциации и союзы некоммерческих организаций.

15.2. Муниципальные учреждения могут быть участниками хозяйственных обществ и вкладчиками в товариществах, если иное не установлено законом. Разрешение на участие муниципального учреждения в хозяйственном обществе и на его участие в качестве вкладчика в товариществе дает администрация муниципального образования.

15.3. Муниципальные унитарные предприятия могут вступать в ассоциации и союзы, являющиеся некоммерческими организациями.

15.4. Муниципальное унитарное предприятие вправе с разрешения администрации муниципального образования принимать участие в хозяйственных обществах и товариществах.

15.5. Разрешение на участие муниципальных предприятий и учреждений в коммерческих и некоммерческих организациях выдается на основании:

* экономического обоснования участия муниципального предприятия (учреждения) в коммерческой (некоммерческой) организации;

- проекта учредительных документов создаваемой организации;

* перечня имущества и(или) имущественных или иных прав, вносимых в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества (товарищества) или в качестве вклада в некоммерческую организацию, с указанием их балансовой стоимости;

- акт оценки стоимости вносимого имущества (имущественных или иных прав).

15.6. При рассмотрении вопроса об участии муниципальных предприятий и учреждений в коммерческих и некоммерческих организациях привлекаются финансовый орган муниципального образования, комиссия по вопросам распоряжения муниципальным имуществом.

15.7. Администрация муниципального образования вправе отказать муниципальному унитарному предприятию (учреждению) в участии в коммерческой (некоммерческой) организации по следующим основаниям:

* муниципальное предприятие (учреждение) не представило указанные выше материалы, необходимые для принятия решения;
* в отношении муниципального предприятия принято решение о его приватизации, реорганизации или ликвидации;
* возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) муниципального предприятия;
* муниципальное предприятие имеет неудовлетворительную структуру баланса.

1. **Передача муниципального имущества во владение и пользование юридическим и физическим лицам.**

**16.1. Порядок передачи муниципального имущества во временное владение и пользование.**

16.1.1. Муниципальное имущество может передаваться юридическим и физическим лицам во временное владение и пользование или во временное пользование за плату по договору аренды (имущественного найма) или в безвозмездное временное пользование по договору ссуды (безвозмездного пользования) для ведения ими определенного вида деятельности, не запрещенного законодательством.

16.1.2. Передача муниципального имущества во временное владение и пользование может производиться для его использования как в некоммерческих целях, так и в коммерческих целях.

16.1.3. Отдельные виды муниципального имущества предоставляются в безвозмездное пользование в силу закона.

16.1.4. Муниципальное имущество, предоставляемое для ведения коммерческой и некоммерческой деятельности, передается по договору аренды.

16.1.5. В безвозмездное пользование муниципальное имущество предоставляется целевым назначением.

16.1.6. В аренду муниципальное имущество может быть предоставлено:

* целевым назначением;
* путем проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды, проводимых в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

16.1.7. Порядок передачи объектов муниципальной собственности во временное

владение и пользование устанавливает совет депутатов в соответствии с настоящим Положением.

16.1.8. Методику определения размера арендной платы разрабатывает администрация муниципального образования и утверждает совет депутатов.

16.1.9. Льготы по арендной плате устанавливает совет депутатов.

16.1.10. Арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в виде:

* определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно;
* возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.

16.1.11. В договоре аренды допускается сочетание указанных форм арендной платы или иные формы оплаты аренды.

16.1.12. При аренде недвижимого имущества арендатору предоставляется право пользования на условиях аренды той частью земельного участка, которая занята недвижимым имуществом и необходима для его использования в соответствии с его назначением.

16.1.13. Нежилые помещения предоставляются во временное владение и пользование, как правило, с учетом их целевого назначения (разрешенного использования).

16.1.14. Обязательным условием предоставления во временное владение и пользование нежилого помещения является наличие положительного заключения Государственного санитарного надзора и Государственного пожарного надзора о возможности использования данного помещения в тех целях, для которых это помещение предоставляется.

16.1.15. Помещения противорадиационных укрытий могут быть предоставлены во временное владение и пользование не по целевому назначению при наличии согласования управления по делам гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям города.

16.1.16. Предоставление объекта в аренду целевым назначением передается по распоряжению главы администрации муниципального образования.

16.1.17. Порядок проведения торгов (конкурсов) на право аренды муниципальных нежилых помещений для коммерческого использования устанавливается нормативным правовым актом главы администрации муниципального образования.

16.1.18. Арендодателем по договорам аренды и ссудодателем по договорам безвозмездного пользования от имени муниципального образования выступает администрация муниципального образования.

**16.2. Порядок предоставления жилых помещений во владение и пользование.**

16.2.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда социального использования предоставляются гражданам во владение и пользование без ограничения срока для проживания в них по договорам социального найма в порядке, устанавливаемом правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области и муниципального образования.

16.2.2. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования осуществляется на основании правового акта главы администрации муниципального образования.

16.2.3. Основанием для заключения договора социального найма и для вселения в жилое помещение муниципального жилищного фонда социального использования является договор, выдаваемый администрацией муниципального образования.

16.2.4. Порядок заключения договоров социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования и типовая форма утверждена правительства РФ.

16.2.5. Юридическое лицо, которому делегируются полномочия выступать от имени муниципального образования наймодателем по договорам социального найма, устанавливает советом депутатов.

16.2.6. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются:

* гражданам за плату во временное владение и пользование для проживания в них по договорам найма (коммерческого найма), заключаемых на срок не более пяти лет;
* предоставляются юридическим лицам за плату во временное владение и пользование или во временное пользование для проживания в них граждан по договорам аренды или иным договорам.

16.2.7. Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования устанавливает глава администрации муниципального образования.

16.2.8. Размер платы по договорам найма (коммерческого найма) и аренды жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования устанавливает совет депутатов.

16.2.9. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляется на основании правового акта главы администрации муниципального образования.

16.2.10. Основанием для заключения договора найма (коммерческого найма) и аренды является правовой акт главы администрации муниципального образования.

16.2.11. Основанием для вселения в жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования является договор найма (коммерческого найма) или договор аренды и решение арендатора о предоставлении арендуемого жилого помещения физическому лицу.

16.2.12. Договоры найма (коммерческого найма) и аренды жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования заключает от имени муниципального образования администрация муниципального образования.

16.2.13. Жилые помещения служебного муниципального жилищного фонда предоставляются гражданам во временное владение и пользование для проживания в них на все время работы нанимателей, в связи с которой им предоставлены эти жилые помещения, по договорам найма.

16.2.14. Порядок предоставления жилых помещений служебного муниципального жилищного фонда устанавливает глава администрации муниципального образования.

16.2.15. Служебное жилое помещение предоставляется на основании решения администрации организации, в ведении которой находится данное служебное жилое помещение.

16.2.16. Основанием для заключения договора найма и для вселения в жилое помещение служебного муниципального жилищного фонда является договор на служебное жилое помещение, выдаваемый администрацией муниципального образования.

16.2.17. Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда специализированного использования и категории граждан, которым предоставляются жилые помещения фонда специализированного использования, устанавливает глава администрации муниципального образования.

16.2.18. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда специализированного использования осуществляется на основании правового акта главы администрации муниципального образования.

16.2.19. Жилые помещения муниципального жилищного фонда общежитий предоставляются гражданам во временное пользование для проживания в них на период до подхода очереди на получение жилья или на время работы, учебы, по договорам найма.

16.2.20. Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда общежитий устанавливает глава администрации муниципального образования.

16.2.21. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда общежитий осуществляется на основании правового акта главы администрации муниципального образования или решения администрации организации, в ведении которой находится данное общежитие.

16.2.22. Основанием для заключения договора найма и для вселения в жилое помещение муниципального жилищного фонда общежитий является договор на жилую площадь в общежитии, выдаваемый администрацией муниципального образования.

16.2.23. Жилые помещения маневренного муниципального жилищного фонда предоставляются гражданам во временное пользование.

16.2.24. Предоставление жилых помещений маневренного муниципального жилищного фонда осуществляется на основании правового акта главы администрации муниципального образования.

16.2.25. Основанием для вселения в жилое помещение маневренного муниципального жилищного фонда является правовой акт главы администрации муниципального образования о предоставлении жилого помещения.

16.2.26. Обмен и передача прав и обязанностей по договорам найма и аренды жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого и специализированного использования, служебного фонда, фонда общежитий и маневренного фонда допускается по решению совета депутатов.

1. **Передача муниципального имущества в доверительное управление.**

17.1. Муниципальное имущество может передаваться юридическим и физическим лицам на определенный срок в доверительное управление по договорам доверительного управления.

17.2. Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему.

17.3. В доверительное управление может быть передано только имущество, состоящее в казне муниципального образования.

17.4. Имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении, не может быть передано в доверительное управление.

17.5. В доверительное управление могут передаваться предприятия и другие имущественные комплексы, отдельные объекты, относящиеся к недвижимому имуществу, ценные бумаги, права, удостоверенные бездокументарными ценными бумагами, исключительные права и другое имущество, за исключением жилых домов и жилых помещений муниципального жилищного фонда социального и специализированного использования, служебного и маневренного фонда, фонда общежитий.

17.6. Муниципальное имущество может быть передано в доверительное управление как целевым назначением, так и путем проведения торгов, проводимых в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

17.7. Порядок передачи объектов муниципальной собственности в доверительное управление устанавливает совет депутатов муниципального образования.

17.8. Передача объектов муниципальной собственности в доверительное управление осуществляется на основании правового акта главы администрации муниципального образования (при целевом предоставлении) или на основании результатов торгов.

17.9. Учредителем управления по договорам доверительного управления от имени муниципального образования выступает администрация муниципального образования.

1. **Предоставление объектов муниципальной собственности на инвестиционных условиях.**

18.1. Объекты муниципального недвижимого имущества могут предоставляться на инвестиционных условиях для ведения инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами муниципального образования и настоящим Положением.

18.2. На инвестиционных условиях могут предоставляться следующие объекты муниципального недвижимого имущества, состоящие в казне муниципального образования:

* незавершенные строительством;
* непригодные для эксплуатации (требующие капитального ремонта, находящиеся в аварийном состоянии);
* требующие реконструкции в связи с невозможностью или нецелесообразностью использования по целевому назначению (в соответствии с разрешенным использованием).

18.3. Порядок предоставления объектов муниципального недвижимого имущества на инвестиционных условиях устанавливает совет депутатов.

18.4. Предоставление объектов на инвестиционных условиях производится только при наличии инвестиционного проекта, прошедшего в установленном порядке экспертизу и утвержденного в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами Ленинградской области и муниципального образования в зависимости от уровня объектов по назначению.

18.5. Предоставление объектов муниципального недвижимого имущества на инвестиционных условиях осуществляется на основании правового акта главы администрации муниципального образования (при целевом предоставлении) или на основании результатов торгов.

18.6. Объекты на инвестиционных условиях предоставляются по инвестиционному договору, заключаемому от имени муниципального образования администрацией муниципального образования. Плата за пользование объектом, предоставленным инвестору по инвестиционному договору, не устанавливается.

18.7. Заказчиком, осуществляющим реализацию инвестиционного проекта, может выступать инвестор либо уполномоченные им физические и юридические лица или администрация муниципального образования " Вистинское сельское поселение».

18.8. Условия предоставления объектов муниципального недвижимого имущества для инвестиционной деятельности могут предусматривать:

* возмещение затрат инвестора по осуществлению капитальных вложений путем зачета стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды, заключаемому с инвестором после ввода объекта в эксплуатацию (в данном случае инвестор уплачивает арендную плату в размере не менее 50 процентов от ее полной суммы, а неоплачиваемая сумма идет в зачет стоимости затрат инвестора);
* оформление на объект права общей долевой собственности муниципального образования и инвестора, в которой долю инвестора составляют неотделимые улучшения, являющиеся результатом осуществленных инвестором капитальных вложений.
  1. Определение доли каждой из сторон производится на основании оценки

стоимости объекта до и после осуществления инвестором капитальных вложений (реализации инвестиционного проекта), проведенной независимым профессиональным оценщиком по одной и той же методике; по договоренности сторон или в судебном порядке доли каждой из сторон могут быть выделены в натуре.

18.10. После ввода объекта, предоставленного на инвестиционных условиях, в эксплуатацию с инвестором заключается договор аренды всего объекта (если он полностью находится в муниципальной собственности) или его доли, находящейся в муниципальной собственности, в соответствии с порядком передачи объектов муниципальной собственности во временное владение и пользование.

* 1. Земельный участок, который занят объектом, предоставленным на инвестиционных

условиях и который необходим для реализации инвестиционного проекта, предоставляется инвестору в соответствии с разрешенным использованием в аренду на срок осуществления инвестиционного проекта.

1. **Передача муниципального имущества на техническое обслуживание юридическим и физическим лицам.**

19.1. В соответствии с муниципальным контрактом муниципальное имущество (жилые дома, нежилые здания, объекты инженерной инфраструктуры, некоторые виды оборудования), состоящее в казне муниципального образования, может передаваться на техническое обслуживание муниципальным унитарным предприятиям и иным субъектам хозяйственной деятельности.

19.2. На техническое обслуживание муниципальное имущество может быть передано:

* целевым назначением;

- путем проведения конкурсов на размещение муниципального контракта на оказание услуг.

19.3. Порядок передачи муниципального имущества на техническое обслуживание юридическим и физическим лицам устанавливает глава администрации муниципального образования.

19.4. Передача объектов муниципального имущества на техническое обслуживание осуществляется на основании правового акта главы администрации муниципального образования (при целевом предоставлении) или на основании результатов конкурса.

19.5. Договоры на техническое обслуживание объектов муниципальной собственности заключает администрация муниципального образования.

1. **Залог муниципального имущества.**

**20.1. Объекты залога.**

20.1.1. В целях обеспечения обязательств муниципального образования и муниципальных унитарных предприятий перед третьими лицами может передаваться в залог:

* муниципальное имущество, состоящее в казне муниципального образования;
* муниципальное имущество, закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения.

20.1.2. Не могут быть предметом залога следующие объекты муниципального имущества:

* объекты имущества, изъятые из оборота, и объекты имущества, ограниченно оборотоспособные;
* имущество, на которое в соответствии с законом не может быть обращено взыскание;
* часть имущества, раздел которого в натуре невозможен без изменения его целевого назначения (неделимая вещь);
* имущество, закрепленное за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления;
* имущество, не подлежащее приватизации в соответствии с законодательством Российской Федерации и включенное в перечень объектов муниципальной собственности, которые могут находиться только в муниципальной собственности и не подлежат отчуждению в любой форме;
* имущество, подлежащее обязательной приватизации в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- земельные участки;

* жилые здания и жилые помещения муниципального жилищного фонда.

20.1.3. Залогодателем муниципального имущества выступают:

* администрация муниципального образования, при залоге имущества, состоящего в казне муниципального образования;
* муниципальное унитарное предприятие при залоге имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения.

**20.2. Порядок обеспечения обязательств муниципального образования путем залога имущества, состоящего в казне муниципального образования.**

20.2.1. Муниципальное образование в целях обеспечения своих обязательств и обязательств муниципальных предприятий и учреждений перед третьими лицами может в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, правовыми актами муниципального образования и настоящим Положением, передавать в залог имущество, состоящее в казне муниципального образования.

20.2.2. Передача в залог муниципального имущества, состоящего в казне муниципального образования, осуществляется на основании правового акта главы администрации муниципального образования и договора, оформляющего основное обязательство, в обеспечение которого дается залог.

20.2.2. Залогодателем по договорам о залоге муниципального имущества, состоящего в казне муниципального образования, выступает администрация муниципального образования.

**20.3. Порядок обеспечения обязательств муниципального унитарного предприятия путем залога муниципального имущества.**

20.3.1. Муниципальное унитарное предприятие, в целях обеспечения своих обязательств перед кредиторами, может в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, правовыми актами муниципального образования и настоящим Положением, передавать в залог движимое и недвижимое муниципальное имущество, закрепленное за ним на праве хозяйственного ведения.

20.3.2. Передача муниципальным унитарным предприятием в залог объектов недвижимого имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения, производится на основании разрешения администрации муниципального образования. Договор о залоге должен быть согласован администрацией муниципального образования.

20.3.3. Разрешение выдается на основании:

* финансово-экономического обоснования возможности выполнения предприятием обязательств, обеспечиваемых залогом муниципального имущества, в сроки, устанавливаемые договором о залоге этого имущества;
* проекта договора, оформляющего основное обязательство, в обеспечение которого дается залог;
* проекта договора о залоге;
* описи закладываемого имущества с указанием его балансовой стоимости;

- акта оценки стоимости закладываемого имущества.

20.3.4. При рассмотрении вопроса о залоге привлекается финансовый орган муниципального образования, комиссия по вопросам распоряжения муниципальным имуществом.

20.3.5. Администрация муниципального образования вправе отказать муниципальному унитарному предприятию в выдаче разрешения на залог муниципального имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения, по следующим основаниям:

* муниципальное предприятие не представило указанные выше материалы, необходимые для принятия решения о залоге;
* в отношении муниципального предприятия принято решение о его приватизации, реорганизации или ликвидации;
* возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) муниципального предприятия;

- муниципальное предприятие имеет неудовлетворительную структуру баланса.

20.3.6. Порядок выдачи разрешений на внесение в залог муниципального имущества определяет администрация муниципального образования

**20.4. Учет обязательств и контроль за их выполнением.**

20.4.1. Учет обязательств, обеспеченных залогом муниципального имущества, ведется в реестре залоговых сделок с муниципальным имуществом.

20.4.2. Ведение реестра залоговых сделок и контроль за исполнением обязательств, обеспеченных залогом муниципального имущества, возлагается на администрацию муниципального образования.

20.4.3. Порядок ведения реестра залоговых сделок с муниципальным имуществом, форму реестра залоговых сделок и порядок контроля за исполнением обязательств, обеспеченных залогом муниципального имущества, устанавливает администрация муниципального образования.

**21. Прекращение права собственности муниципального образования на имущество.**

21.1. Право собственности муниципального образования «Котельское сельское поселение» на имущество прекращается по следующим основаниям:

* отчуждение, в том числе и в порядке приватизации;
* ликвидация при авариях, стихийных бедствиях и иных чрезвычайных ситуациях;
* списание морально и физически устаревшего имущества;
* передача имущества в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ (товариществ) или в качестве взноса в некоммерческую организацию;
* обращение взыскания на имущество по обязательствам муниципального образования и муниципальных унитарных предприятий и при удовлетворении исков к муниципальному образованию в порядке, установленном законом;
* реорганизация или ликвидация муниципального образования.

1. **Отчуждение муниципального имущества.**

**22.1. Порядок отчуждения муниципального имущества в собственность юридических и физических лиц.**

22.1.1. Муниципальное имущество может отчуждаться в собственность юридических и физических лиц.

22.1.2. Совет депутатов утверждает перечень объектов муниципальной собственности, которые могут находиться только в муниципальной собственности и не подлежат отчуждению в любой форме.

22.1.3. Отчуждение муниципального имущества в собственность юридических и физических лиц осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и правовыми актами муниципального образования, в том числе и в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации.

22.1.4. Условия отчуждения, в том числе порядок и условия приватизации муниципальной собственности, определяет совет депутатов.

22.1.5. Передача муниципального имущества в собственность юридических и физических лиц может осуществляться на возмездной и безвозмездной основе.

22.1.6. Безвозмездное отчуждение муниципального имущества допускается:

* в случаях, прямо установленных законодательством Российской Федерации;
* в исключительных случаях на основании решения совета депутатов по договору дарения.

22.1.7. Программу приватизации муниципального имущества на очередной год разрабатывает администрация муниципального образования и представляет ее совету депутатов при рассмотрении бюджета на соответствующий год.

22.1.8. Программу приватизации муниципального имущества принимает совет депутатов.

22.1.9. Приватизацию муниципального имущества осуществляет администрация муниципального образования в соответствии с законодательством Российской Федерации по приватизации, программой приватизации муниципального имущества.

22.1.10. Продавцом объектов муниципального имущества и имущественных прав от имени муниципального образования выступает администрация муниципального образования.

22.1.11. Администрация муниципального образования ежегодно до 1 апреля текущего года представляет совету депутатов отчет о реализации Программы приватизации муниципального имущества за прошедший год.

**22.2. Порядок приватизации жилых помещений муниципального жилищного фонда.**

22.2.1. Приватизация жилых помещений муниципального жилищного фонда - бесплатная передача в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений (в том числе забронированных) в муниципальном жилищном фонде по договору социального найма.

22.2.2. Приватизация жилых помещений муниципального жилищного фонда производится в порядке, установленном законами и иными правовыми актами Российской Федерации.

22.2.3. Не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии.

22.2.4. Приватизация (бесплатная передача в собственность граждан) жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого и специализированного использования, фонда общежитий, гостиничного фонда и маневренного фонда не допускается.

22.2.5. Передача жилых помещений в собственность граждан оформляется договором передачи, заключаемым от имени муниципального образования администрацией муниципального образования.

**22.3. Порядок продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда.**

22.3.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования могут быть проданы в собственность граждан и юридических лиц путем:

* предоставления гражданам за плату во временное владение и пользование для проживания в них по договорам найма (коммерческого найма) с правом выкупа;
* предоставления юридическим лицам за плату во временное владение и пользование или во временное пользование для проживания в них граждан по договорам аренды с правом выкупа;
* передачи в собственность граждан и юридических лиц по договорам купли-продажи;
* передачи в собственность граждан по договорам купли-продажи с рассрочкой платежа.

22.3.2. Цена продажи устанавливается в соответствии со средней рыночной ценой, сложившейся на территории муниципального образования на дату продажи, или на основании оценки, проведенной независимым профессиональным оценщиком. В счет оплаты стоимости жилого помещения может быть засчитана безвозмездная субсидия на строительство или приобретение жилья, предоставляемая муниципальным образованием гражданам Российской Федерации, проживающим на территории муниципального образования, нуждающимся в улучшении жилищных условий и состоящим на учете на получение жилья или на улучшение жилищных условий при администрации муниципального образования.

22.3.3. Порядок предоставления гражданам безвозмездных субсидий на строительство или приобретение жилья, иных льгот при продаже жилых помещений и методику определения размера субсидий и иных льгот устанавливает совет депутатов.

22.3.4. Продажа муниципальных жилых помещений производится по решению совета депутатов.

22.3.5. Договор купли-продажи жилых помещений в собственность граждан и юридических лиц заключает от имени муниципального образования администрация муниципального образования.

**22.4. Порядок отчуждения муниципального имущества в собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и иных муниципальных образований.**

22.4.1. Муниципальное имущество муниципального образования «Котельское сельское поселение» может отчуждаться в собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и иных муниципальных образований на возмездной или безвозмездной основе.

22.4.2. Решения об отчуждении муниципального имущества в собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и иных муниципальных образований по представлению главы администрации муниципального образования принимает совет депутатов.

* + 1. Договоры отчуждения муниципального имущества заключает от имени муниципального образования администрация муниципального образования.

1. **Списание муниципального имущества.**

23.1. Движимое и недвижимое муниципальное имущество, относящееся к основным средствам, может быть списано по следующим основаниям:

* непригодное для дальнейшего использования вследствие физического износа, аварий, стихийных бедствий и иных чрезвычайных ситуаций;

- морально устаревшее.

23.2. Списание объектов имущества производится только в тех случаях, когда восстановление их невозможно или экономически нецелесообразно и если они в установленном порядке не могут быть реализованы либо переданы юридическим и физическим лицам.

23.3. Муниципальные унитарные предприятия самостоятельно в установленном порядке осуществляют списание движимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения, за исключением случаев, установленных законодательством.

23.4. Объекты недвижимого имущества могут быть списаны с баланса муниципального унитарного предприятия только с согласия администрации муниципального образования.

23.5. Муниципальные учреждения могут осуществлять списание имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, только с согласия администрации муниципального образования.

23.6. Списание имущества, не относящегося к основным фондам, муниципальные учреждения осуществляют самостоятельно в установленном порядке.

23.7. Списание имущества, состоящего в казне муниципального образования, осуществляет администрация муниципального образования в порядке, установленном действующим законодательством.

1. **Организация проведения торгов.**

24.1. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Ленинградской области и правовыми актами муниципального образования, размещение муниципальных заказов (контрактов), заключение договоров продажи (в том числе и в порядке приватизации) муниципального имущества и имущественных прав производится путем проведения торгов.

24.2. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

24.3. Правила проведения конкурсов на размещение муниципальных заказов (контрактов) на закупку товаров, выполнение работ, оказание услуг устанавливает совет депутатов. Муниципальным заказчиком при заключении муниципальных контрактов выступает орган или должностное лицо местного самоуправления, обладающий ресурсами, выделенными на закупку товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд из муниципальных финансовых средств, или организация, наделенная органом или должностным лицом местного самоуправления правом распоряжаться такими ресурсами.

24.4. В случаях, когда организатору конкурса необходимо провести переговоры с поставщиками (исполнителями) в целях определения их возможности обеспечить выполнение условий договора (муниципального контракта), конкурсы могут проводиться в два этапа.

24.5. Организация и проведение торгов при приватизации муниципального имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации по приватизации.

24.6. Формы торгов, проводимых при приватизации, устанавливаются в соответствии с требованиями законодательства по приватизации (аукцион, специализированный аукцион, коммерческий конкурс с инвестиционными условиями, коммерческий конкурс с социальными условиями и другие).

24.7. Порядок организации торгов установлен законодательством Российской Федерации и Ленинградской области. В качестве продавца от имени муниципального образования выступает муниципальный заказчик.

24.8. В качестве организатора торгов выступает Администрация муниципального образования.

24.9. Процедуру проведения торгов устанавливает администрация муниципального образования.

24.10. Торги проводятся в форме конкурса или аукциона.

24.11. По составу участников торги могут быть открытыми и закрытыми.

24.12. В открытых торгах может участвовать любое лицо. В закрытых торгах участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели.

24.13. Аукцион может быть закрытым по форме подачи предложения по цене.

В случае проведения аукциона, закрытого по форме подачи предложения по цене или конкурса, организатор торгов назначает аукционную или конкурсную комиссию.

24.14. Торги, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Победитель торгов (лицо, выигравшее торги) и организатор торгов подписывают в день проведения торгов протокол о результатах торгов, на основании которого заключается договор.

24.15 Участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

1. **Защита имущественных прав муниципального образования**

25.1. В целях защиты имущественных прав муниципального образования органы и должностные лица местного самоуправления вправе по вопросам, отнесенным к их компетенции:

* выступать в суде (арбитражном, общей юрисдикции, третейском) от имени муниципального образования или от своего имени в пределах предоставленных им полномочий;
* направлять в органы прокуратуры материалы для решения вопросов о возбуждении уголовных дел.

25.2. В качестве гражданского истца по делам о возмещении материального ущерба, нанесенного муниципальному имуществу, выступают:

* по имуществу, закрепленному на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями, - муниципальные предприятия и учреждения;
* по иному имуществу – администрация муниципального образования.

1. **Доходы от муниципальной собственности.**

26.1. Доходами от муниципальной собственности являются:

* арендная или иная плата за сдачу во временное владение и пользование или во временное пользование;
* доходы от передачи имущества в доверительное управление;
* доходы от продажи или иного возмездного отчуждения муниципального имущества;
* доходы в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных) капиталах хозяйственных обществ и товариществ, принадлежащие муниципальному образованию;
* дивиденды по акциям, принадлежащим муниципальному образованию;
* часть прибыли муниципальных унитарных предприятий, остающаяся после уплаты налогов и иных обязательных платежей;
* средства, полученные в виде платы за предоставление содержащихся в реестре собственности сведений об объектах муниципального имущества;
* средства, полученные в виде платы за оказание услуг по приватизации и обмену жилых помещений;
* доходы бюджетных муниципальных учреждений, полученные от предпринимательской и иной деятельности, приносящей доход;
* доходы от сделок с муниципальным имуществом;
* средства, полученные в возмещение вреда, причиненного муниципальному имуществу.

26.2. Доходы от муниципальной собственности, уплачиваемые в денежной форме, полностью поступают в местный бюджет, за исключением:

* средств от продажи или иного возмездного отчуждения или передачи под залог муниципального имущества, закрепленному на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями;
* средств, полученных в возмещение вреда, причиненного муниципальному имуществу, закрепленному на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями.

26.3. Средства от продажи или иного возмездного отчуждения и передачи под залог муниципального имущества, закрепленному на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, поступают в распоряжение муниципального унитарного предприятия.

* 1. Средства, полученные в возмещение вреда, причиненного муниципальному

имуществу, закрепленному на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, поступают в распоряжение муниципального унитарного предприятия.

1. **Финансирование формирования муниципальной собственности, содержания муниципального имущества и деятельности по управлению имуществом.**

27.1. Финансирование формирования муниципальной собственности, содержания муниципального имущества и деятельности по управлению имуществом осуществляется из средств местного бюджета и иных источников, предусмотренных законодательством Российской Федерации и правовыми актами муниципального образования.

27.2. Инвестиции в уставные капиталы действующих и вновь создаваемых юридических лиц, расходы на проведение капитального (восстановительного) ремонта и иные расходы, связанные с расширенным воспроизводством, расходы, при осуществлении которых создается или увеличивается муниципальное имущество, осуществляются за счет капитальных расходов местного бюджета и иных источников, предусмотренных законодательством Российской Федерации и правовыми актами муниципального образования.

27.3. Бремя расходов по содержанию муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, несут эти предприятия.

27.4. Расходы по содержанию муниципального имущества, закрепленному за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, несут эти учреждения за счет средств, выделяемых им на эти цели из местного бюджета на основании предоставляемых ими смет, утвержденных в установленном порядке, и за счет доходов учреждения, полученных от предпринимательской и иной деятельности, приносящей доход.

27.5. Расходы по содержанию и текущему ремонту муниципального имущества, переданному в аренду юридическим и физическим лицам, несут арендаторы за счет собственных средств, если иное не установлено законом или договором.

27.6. Финансирование затрат по капитальному ремонту муниципального имущества, переданному в аренду юридическим и физическим лицам, осуществляется за счет средств местного бюджета, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором.

27.7. Расходы по содержанию и ремонту (текущему и капитальному) муниципального имущества, переданному в безвозмездное пользование юридическим и физическим лицам, несут ссудополучатели за счет собственных средств, если иное не предусмотрено договором.

27.8. Финансирование затрат по содержанию и ремонту муниципального имущества, состоящего в казне муниципального образования, до момента передачи его во временное владение и пользование организаций осуществляется за счет средств местного бюджета.

27.9. Финансирование затрат на эксплуатацию и капитальный ремонт муниципального жилищного фонда осуществляется за счет средств эксплуатирующей организации, а в случае недостатка этих средств - за счет средств местного бюджета.

27.10. Страхование объектов муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, производится за счет собственных средств предприятия и(или) отчислений на страхование, включаемых в себестоимость оказываемых услуг.

27.11. Страхование иных объектов муниципального имущества производится за счет средств, предусматриваемых на эти цели в местном бюджете, а также средств, получаемых по договорам со страховыми организациями.

27.12. Аудиторские проверки, ревизии и инвентаризации организаций, имеющих на своем балансе муниципальное имущество, проводятся за счет средств проверяемых организаций или средств местного бюджета.

27.13. Оплата расходов по технической инвентаризации (первичной, плановой и внеплановой) объектов недвижимого имущества, находящегося в казне муниципального образования или оперативном управлении учреждений, производится за счет средств местного бюджета. В местном бюджете ежегодно предусматриваются средства на проведение плановой технической инвентаризации.

27.14. Оплата расходов по оценке стоимости муниципального имущества производится за счет средств местного бюджета или собственных средств лиц, во владении, пользовании и распоряжении которых находится оцениваемое имущество.

27.15. Оплата расходов по подготовке документов для государственной регистрации и расходов по государственной регистрации права собственности муниципального образования, права оперативного управления и иных вещных прав на объекты недвижимого муниципального имущества (земельно-учетные документы, кадастровая съемка, техническая инвентаризация и паспортизация) производится за счет средств местного бюджета, выделенных на эти цели, или за счет собственных средств лиц, в пользовании которых находятся эти объекты.

27.16. Оплата расходов по подготовке документов для государственной регистрации и расходов по государственной регистрации права хозяйственного ведения прав на объекты недвижимого муниципального имущества производится муниципальными унитарными предприятиями за счет собственных средств.

27.17. Содержание администрации муниципального образования и финансирование его деятельности по управлению муниципальной собственностью производятся за счет средств местного бюджета.

27.18. Финансирование деятельности администрации муниципального образования может также производиться за счет отчислений от получаемых при проведении хозяйственных операций доходов на основании нормативов, утвержденных в установленном порядке.

27.19. Финансирование организации и проведение торгов осуществляется за счет средств местного бюджета.

27.20. Расчеты необходимых затрат на формирование муниципальной собственности (кроме строительства), содержание муниципального имущества, состоящего в казне муниципального образования, и деятельности по управлению имуществом, расчеты необходимых затрат на строительство объектов муниципальной собственности за счет муниципальных финансовых средств готовит администрация муниципального образования.

27.21. Расчеты необходимых затрат на содержание муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями, за счет муниципальных финансовых средств готовят указанные учреждения и предприятия.