**ПРОЕКТ**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

 **о порядке распоряжения и управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Ропшинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области**

Настоящее Положение разработано в соответствии с [Конституцией Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9004937), [Федеральным законом от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063), [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), [Постановлением Правительства РФ от 13.06.2006 N 374 "О перечнях документов, необходимых для принятия решения о передаче имущества из федеральной собственности в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность, из собственности субъекта Российской Федерации в федеральную собственность или муниципальную собственность, из муниципальной собственности в федеральную собственность или собственность субъекта Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901984407) и Уставом муниципального образования Ропшинское сельское поселение (далее - МО Ропшинское сельское поселение)

 Настоящее Положение устанавливает общий порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом МО Ропшинское сельское поселение (далее - муниципальное имущество), приема и передачи данного имущества, а также полномочия органов местного самоуправления МО Ропшинское сельское поселение в отношении муниципального имущества в целях его эффективного использования и увеличения доходов местного бюджета.

 Настоящее Положение не распространяется на правоотношения, связанные с регулированием земельных отношений, отношений в сфере природных ресурсов, неимущественных прав МО Ропшинское сельское поселение.

МО Ропшинское сельское поселение владеет, пользуется и распоряжается муниципальным имуществом с целью эффективного развития экономики, обеспечения жизнедеятельности населения МО Ропшинское сельское поселение.

1. **Общее положение.**

1.1. Основные термины и определения, используемые в настоящем Положении:

* + 1. Муниципальное имущество – это имущество, принадлежащее МО Ропшинское сельское поселение на праве собственности.
		2. Управление имуществом – организованный про­цесс принятия и исполнения решений в области учета муниципального имущества, контроля и регулирования имущественных отношений, осуществляемый местной администрацией МО Ропшинское сельское поселение.
		3. Распоряжение имуществом – действия местной администрации МО Ропшинское сельское поселение по определению юридического статуса имущества, отчуждению муниципального имущества в собственность юридическим и физическим лицам (приватизация), передаче его в хозяйственное ведение и оперативное управление муниципальным унитарным предприятиям и муниципальным учреждениям (соответственно), безвозмездное пользование, доверительное управление, аренду, залог.
		4. Казна муниципального образования – средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями.
		5. Муниципальная собственность – это собственность МО Ропшинское сельское поселение.
1. **Экономическая основа местного самоуправления.**
	1. Экономическую основу местного самоуправления составляют находящееся в муниципальной собственности имущество, средства местных бюджетов, а также имущественные права муниципальных образований.
		1. Муниципальная собственность признается и защищается государством наравне с иными формами собственности
	2. В состав муниципальной собственности, принадлежащей МО Ропшинское сельское поселение Ломоносовского района Ленинградской области (далее МО Ропшинское сельское поселение), входят средства местного бюджета, имущество местного самоуправления, муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, имущество казны МО Ропшинское сельское поселение, в том числе: муниципальный жилой фонд и нежилые помещения, движимое и недвижимое имущество, муниципальные земли и другие природные ресурсы, ценные бумаги, акции (доли в хозяйственных обществах), права участника в некоммерческих организациях, облигации и векселя.
	3. Полномочия собственника по управлению и распоряжению муниципальным имуществом от имени МО Ропшинское сельское поселение осуществляет глава местной администрации МО Ропшинское сельское поселение (далее - глава администрации), а также Единая комиссия по размещению муниципального заказа администрации МО Ропшинское сельское поселение.
	4. Права собственника, защита права собственности, а также ограничения права собственности устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.
	5. Муниципальная собственность, если иное не установлено федеральным законом, может быть передана во временное или постоянное пользование юридическим или физическим лицам, объединена с имуществом иных муниципальных образований, физических, юридических и других субъектов права собственности, использована в качестве предмета залога, передана в доверительное управление физическим и юридическим лицам, отчуждена, использована и обременена иными способами.

### 3. Состав муниципального имущества.

3.1. Объекты права муниципальной собственности определяются действующим законодательством и Уставом МО Ропшинское сельское поселение и включают в себя средства местного бюджета и имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию Ропшинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области.

3.2. В муниципальной собственности может находиться имущество, предназначенное:

3.2.1. Для решения установленных федеральным законом вопросов местного значения, в том числе:

1) имущество, предназначенное для электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом, для освещения улиц населенных пунктов поселения;

2) автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов поселения, а также имущество, предназначенное для обслуживания таких автомобильных дорог;

3) жилищный фонд социального использования для обеспечения граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями на условиях договора социального найма, а также имущество, необходимое для содержания муниципального жилищного фонда;

4) пассажирский транспорт и другое имущество, предназначенное для транспортного обслуживания населения в границах поселения;

5) имущество, предназначенное для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах поселения;

6) объекты, а также пожарное оборудование и снаряжение, предназначенные для обеспечения первичных мер по тушению пожаров;

7) имущество библиотек поселения;

8) имущество, предназначенное для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;

9) объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) независимо от категории их историко-культурного значения в соответствии с законодательством Российской Федерации;

10) имущество, предназначенное для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта;

11) имущество, предназначенное для организации благоустройства и озеленения территории поселения, в том числе для обустройства мест общего пользования и мест массового отдыха населения;

12) имущество, предназначенное для сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;

13) имущество, включая земельные участки, предназначенные для организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения;

14) имущество, предназначенное для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

15) земельные участки, отнесенные к муниципальной собственности поселения в соответствии с федеральными законами;

16) пруды, обводненные карьеры на территории поселения;

17) имущество, предназначенное для создания, развития и обеспечения охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории поселения;

18) имущество, предназначенное для организации защиты населения и территории поселения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

19) имущество, предназначенное для обеспечения безопасности людей на водных объектах, охраны их жизни и здоровья;

20) имущество, предназначенное для развития малого и среднего предпринимательства в поселении, в том числе для формирования и развития инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

21) имущество, предназначенное для оказания поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям, осуществляющим деятельность на территории поселения;

22) иное имущество.

3.2.2. Для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных федеральными законами и законами Ленинградской области, а также имущество, предназначенное для осуществления отдельных полномочий органов местного самоуправления, переданных им в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 15 [Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063).

3.2.3. Для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами совета депутатов МО Ропшинское сельское поселение.

3.2.4. Иное имущество, в том числе поступающее:

- по результатам реализации инвестиционных контрактов (проектов);

- по гражданско-правовым сделкам;

- по вступившим в законную силу решениям суда;

- объекты, не завершенные строительством.

3.4. При передаче объектов передается также необходимая для их эксплуатации техническая документация.

3.5. Не подлежат передаче в муниципальную собственность здания и сооружения, отнесенные к числу ветхих, аварийных или непригодных для их использования в соответствии с целевым назначением либо подлежащие сносу, а также объекты инженерной инфраструктуры, требующие капитального ремонта.

По согласованию с принимающей стороной допускается передача в муниципальную собственность сооружений, отнесенных к числу ветхих, требующих капитального ремонта, при условии компенсации передающей стороной расходов на проведение их капитального ремонта или передачи средств на строительство нового аналогичного объекта либо компенсации затрат на проведение капитального ремонта иным способом.

3.6. Передача имущества в муниципальную собственность осуществляется на безвозмездной или возмездной основе в соответствии с действующим законодательством на основании решения совета депутатов МО Ропшинское сельское поселение.

### 4. Основания возникновения права муниципальной собственности.

4.1. Муниципальная собственность формируется:

1) путем взимания налогов и иных обязательных платежей, подлежащих зачислению в местный бюджет, внебюджетные фонды;

2) за счет имущества, созданного или приобретенного за счет средств местного бюджета, внебюджетных фондов;

3) путем приобретения имущества на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки, предусмотренной законодательством Российской Федерации;

4)при разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность в порядке, установленном действующим законодательством;

5) при передаче имущества из государственной собственности и муниципальной собственности иных муниципальных образований;

6) путем получения продукции, плодов, доходов в результате использования муниципальной собственности МО Ропшинское сельское поселение;

7) по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

### 5. Прием имущества в муниципальную собственность.

5.1. Прием в муниципальную собственность объектов при разграничении государственной собственности Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.2. Прием в муниципальную собственность объектов государственной собственности осуществляется в порядке, установленном федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

5.3. Прием в муниципальную собственность объектов из муниципальной собственности иных муниципальных образований осуществляется в соответствии с действующим законодательством и на основании решений совета депутатов соответствующего муниципального образования и совета депутатов МО Ропшинское сельское поселение.

 Перечень документов, необходимых для принятия решения о приеме имущества:

а) решение совета депутатов соответствующего муниципального образования о передаче муниципального имущества в муниципальную собственность МО Ропшинское сельское поселение;

б) выписка из реестра муниципальной собственности, содержащая сведения о предлагаемом к передаче имуществе;

в) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах на предлагаемое к передаче недвижимое имущество;

г) сведения из органа, осуществляющего государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества;

д) технический паспорт транспортного средства или паспорт самоходной машины на предлагаемое к передаче движимое имущество;

е) иные документы с указанием технических характеристик на предлагаемое к передаче движимое имущество.

5.4. Прием в муниципальную собственность объектов, находящихся в собственности юридических и физических лиц, может осуществляться на основании договора и в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

5.4.1. Для передачи объектов в муниципальную собственность юридические либо физические лица обращаются с заявлением на имя главы МО Ропшинское сельское поселение.

 К заявлению прилагаются:

а) копии учредительных документов юридического лица, свидетельство о государственной регистрации;

б) перечень объектов, предлагаемых к передаче в муниципальную собственность, с указанием их местонахождения и основных технических характеристик;

в) перечень зданий, сооружений, нежилых помещений, в том числе встроенно-пристроенных, сдаваемых в аренду либо обремененных правами третьих лиц, с копиями соответствующих договоров;

г) копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на передаваемый объект;

д) справка о балансовой принадлежности объектов с указанием их начальной и остаточной балансовой стоимости;

е) протокол (выписка из протокола) общего собрания либо иного органа юридического лица, компетентного принимать решение об отчуждении имущества в муниципальную собственность;

ж) кадастровые паспорта, технические паспорта и поэтажные планы БТИ на каждый объект сроком исполнения документации не позднее шести месяцев до истечения срока действия к моменту ее представления;

з) правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором расположен предлагаемый к передаче объект недвижимого имущества.

 При необходимости у заявителя могут быть затребованы иные документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Ленинградской области.

5.5. Для передачи в муниципальную собственность имущества, поступающего по результатам реализации инвестиционных контрактов (проектов), передающая сторона представляет:

- перечень передаваемого имущества с указанием его местонахождения и основных технических характеристик;

- инвестиционный контракт со всеми дополнительными соглашениями и изменениями к нему;

- акт о реализации инвестиционного контракта;

- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

- постановление об утверждении разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

- техническую документацию (кадастровые паспорта, технические паспорта, технические планы) на все объекты, подлежащие передаче (в 2-х экземплярах);

- исполнительные схемы передаваемых инженерных коммуникаций;

- справку о стоимости принимаемых объектов недвижимости по состоянию на последнюю отчетную дату;

- справку организации, выдавшей технические условия, об их выполнении;

- акты разграничений балансовой ответственности (принадлежности);

- акт приема-передачи.

5.6. В соответствии с решением совета депутатов МО Ропшинское сельское поселение глава местной администрации МО Ропшинское сельское поселение издает распоряжение о приеме имущества в муниципальную собственность МО Ропшинское сельское поселение согласно акту о приеме-передаче имущества по установленной форме в соответствии с действующим законодательством.

5.6.1.При приеме имущества в муниципальную собственность МО Ропшинское сельское поселение акты о приеме-передаче подписываются главой местной администрации и главным бухгалтером местной администрации МО Ропшинское сельское поселение.

5.6.2.При приеме имущества в муниципальную собственность с последующим закреплением его на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, автономными муниципальными учреждениями акты о приеме-передаче подписываются руководителем и главным бухгалтером соответствующего учреждения, согласовываются с отделом местной администрации МО Ропшинское сельское поселение, ответственным за управление и распоряжение муниципальным имуществом, после чего утверждаются главой местной администрации МО Ропшинское сельское поселение.

5.7. Принятый в муниципальную собственность объект вносится в Реестр муниципального имущества МО Ропшинское сельское поселение, после чего осуществляется государственная регистрация права собственности в установленном порядке.

### 6. Управление и распоряжение муниципальным имуществом.

6.1. Формы управления и распоряжения муниципальным имуществом.

6.1.1. К формам управления и распоряжения муниципальным имуществом относятся:

- учет муниципального имущества;

-передача муниципального имущества в оперативное управление муниципальных бюджетных учреждений;

- передача муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление;

- передача муниципального имущества в залог;

-отчуждение муниципального имущества (в том числе в порядке приватизации);

- внесение вкладов в уставные капиталы хозяйственных обществ;

-предоставление жилых помещений по договорам социального и коммерческого найма.

6.2. Управление и распоряжение муниципальным имуществом.

6.2.1. Местная администрация МО Ропшинское сельское поселение от имени муниципального образования осуществляет сделки с имуществом в соответствии с действующим законодательством.

6.2.2. За муниципальными бюджетными учреждениями (далее по тексту - МБУ) имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется на праве оперативного управления и используется в соответствии с целями их деятельности и назначением имущества.

6.2.3. МБУ, наделенные вещными и обязательственными правами на муниципальное имущество, несут ответственность за его сохранность и эффективное использование.

**6.3. Полномочия совета депутатов МО Ропшинское сельское поселение по управлению и распоряжению муниципальным имуществом.**

6.3.1. Совет депутатов принимает решения: - о приеме имущества в муниципальную собственность МО Ропшинское сельское поселение; - о передаче муниципального имущества в оперативное управление муниципальных бюджетных учреждений; - о передаче муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, в собственность иным муниципальным образованиям; - о передаче муниципального имущества в залог;

- об отчуждении муниципального имущества (в том числе в порядке приватизации); - о внесении вкладов в уставные капиталы хозяйственных обществ; - о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма; - об утверждении базовой ставки арендной платы; - об утверждении программы приватизации муниципального имущества на очередной период; - об утверждении условий приватизации муниципального имущества.

**6.4. Полномочия главы местной администрации МО Ропшинское сельское поселение по управлению и распоряжению муниципальной собственностью.**

6.4.1. Глава местной администрации МО Ропшинское сельское поселение принимает решения путем издания в пределах своей компетенции постановлений, распоряжений администрации МО Ропшинское сельское поселение в соответствии с решением совета депутатов МО Ропшинское сельское поселение:

- о приеме имущества в муниципальную казну МО Ропшинское сельское поселение;

- об исключении муниципального имущества из муниципальной казны МО Ропшинское сельское поселение;

- об осуществлении контроля за эффективностью использования и сохранностью муниципального имущества;

- о проведении торгов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества; - о назначении представителей в органы управления хозяйственных обществ, часть акций (доли, вклады) которых находятся в муниципальной собственности;

- об отнесении имущества муниципальных бюджетных учреждений к особо ценному движимому имуществу;

- иные полномочия, установленные Уставом МО Ропшинское сельское поселение и решениями совета депутатов МО Ропшинское сельское поселение.

**6.5. Полномочия местной администрации МО Ропшинское сельское поселение по управлению и распоряжению муниципальным имуществом.**

6.5.1. Местная администрация МО Ропшинское сельское поселение от имени муниципального образования Ропшинское сельское поселение осуществляет владение, пользование и распоряжение муниципальным имуществом, а именно:

- разрабатывает проекты решений совета депутатов, постановлений и распоряжений местной администрации МО Ропшинское сельское поселение по владению, пользованию и распоряжению муниципальным имуществом;

- рассматривает перечни объектов, предлагаемых к передаче в муниципальную собственность;

- ведет реестр муниципального имущества;

- является держателем муниципальной казны;

- обеспечивает учет и сохранность имущества, поступившего в муниципальную казну, до его закрепления за юридическими лицами;

- осуществляет функции учредителя от имени муниципального образования при создании, реорганизации, ликвидации муниципальных предприятий и учреждений;

- осуществляет организацию торгов по продаже муниципального имущества;

- осуществляет организацию торгов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества;

- осуществляет организацию аукционов на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на объекте недвижимого имущества, находящемся в собственности МО Ропшинское сельское поселение;

- осуществляет необходимые действия по оформлению права собственности на бесхозяйное и выморочное имущество, находящееся на территории МО Ропшинское сельское поселение;

- осуществляет необходимые действия по государственной регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество и сделок с ним, ограничений (обременений) прав на них;

- осуществляет контроль за полнотой и своевременностью поступления в бюджет МО Ропшинское сельское поселение части прибыли, остающейся в распоряжении МБУ после уплаты налогов и иных обязательных платежей;

- оформляет, ведет учет и контролирует исполнение договорных обязательств по договорам аренды и безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом, находящимся в казне МО Ропшинское сельское поселение в соответствии с действующим законодательством;

- организует проведение технической инвентаризации и оценки муниципального имущества в установленном законодательством порядке;

- разрабатывает программу приватизации муниципального имущества;

- иные полномочия, установленные Уставом МО Ропшинское сельское поселение и решениями совета депутатов МО Ропшинское сельское поселение.

### 7. Основания прекращения права муниципальной собственности.

7.1. Право муниципальной собственности прекращается:

1) в случае гибели или уничтожения имущества;

2) при отчуждении имущества другим лицам, в том числе в порядке приватизации;

3) путем обращения взыскания на имущество по обязательствам МО Ропшинское сельское поселение в порядке, предусмотренном законодательством РФ;

4) по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

7.2. Муниципальная собственность может быть отчуждена в государственную собственность Российской Федерации по решению совета депутатов МО Ропшинское сельское поселение в порядке, установленном действующим законодательством.

7.3. Решение о передаче муниципального имущества в собственность иным муниципальным образованиям принимает совет депутатов МО Ропшинское сельское поселение при наличии согласия данного муниципального образования на такую передачу.

 Перечень документов, необходимых для принятия решения о передаче муниципального имущества в собственность иным муниципальным образованиям:

а) предложение органа местного самоуправления о передаче муниципального имущества с обоснованием необходимости осуществления передачи такого имущества;

б) выписка из реестра муниципальной собственности, содержащая сведения о предлагаемом к передаче имуществе;

в) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах на предлагаемое к передаче недвижимое имущество;

г) сведения из органа, осуществляющего государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества;

д) технический паспорт транспортного средства или паспорт самоходной машины на предлагаемое к передаче движимое имущество;

е) иные документы с указанием технических характеристик на предлагаемое к передаче движимое имущество.

 В соответствии с решением совета депутатов МО Ропшинское сельское поселение глава местной администрации МО Ропшинское сельское поселение издает распоряжение о передаче муниципального имущества согласно акту о приеме-передаче имущества по установленной форме в соответствии с действующим законодательством.

### 8. Заключительные положения.

8.1. Органы местного самоуправления муниципального образования Ропшинское сельское поселение могут осуществлять и иные полномочия в области формирования, управления и распоряжения муниципальным имуществом, не противоречащие действующему законодательству, а также нормативно-правовым актам органов местного самоуправления муниципального образования Ропшинское сельское поселение.