|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
|  |  |  |

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО**

**ПОСЕЛЕНИЯ ПУШКИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ДОБРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**45 сессия**

**Р Е Ш Е Н И Е**

20.09.2012 с. Пушкино № 123- рс

**О рассмотрении протеста прокурора района на решение**

**Совета депутатов сельского поселения Пушкинский**

**сельсовет от 24.02.2009 года № 134-рс «О положении «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью**

**сельского поселения Пушкинский сельсовет»**

Рассмотрев протест прокурора района от 24.08.2012 г на решение Совета депутатов сельского поселения Пушкинский сельсовет от 24.02.2009 года № 134-рс «О положении «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью сельского поселения Пушкинский сельсовет»

Совет депутатов сельского поселения Пушкинский сельсовет

РЕШИЛ:

1.Принять изменения в решение Совета депутатов от 24.02.2009 года № 134-рс «О положении «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью сельского поселения Пушкинский сельсовет» ( в редакции 07.07.2009г. №158-рс, в редакции от 24.01.2011г. №55-рс, в редакции от 10.02.2012г. №96-рс).

2.Направить указанный нормативный правовой акт главе сельского поселения для подписания и официального обнародования.

3.Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

**Председатель Совета депутатов**

**Сельского поселения Пушкинский сельсовет Н.Г. Демихова**

Приняты

решением Совета депутатов сельского

поселения Пушкинский сельсовет

от 20.09.2012 г. № 123-рс

**Изменения**

**в решение Совета депутатов сельского поселения от 24.02.2009 года**

**№ 134-рс «О положении «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью сельского поселения Пушкинский сельсовет» ( в редакции 07.07.2009г. №158-рс, в редакции от 24.01.2011г. №55-рс, в редакции от 10.02.2012г. №96-рс)**

1. В пункте «г» ст. 4 слова «объекты исторического и культурного назначения» заменить словами «объекты культурного наследия»

Глава сельского поселения

Пушкинский сельсовет Н.Г. Демихова

### 

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ

СОБСТВЕННОСТЬЮ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПУШКИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ДОБРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

с изменениями от 24.02.2011г. №55-рс, с изменениями от 10.02.2012г. №96-рс, с изменениями от 20.09.2012г. № 123 -рс

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**1. Отношения, регулируемые настоящим Положением**

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

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

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

**2. Право муниципальной собственности**

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

2.2. Права собственника от имени сельского поселения осуществляют органы власти сельского поселения - Пушкинский Совет депутатов сельского поселения (далее - Совет депутатов сельского поселения), администрация сельского поселения Пушкинский сельсовет (далее – администрация сельского поселения).

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

3.1. Основаниями возникновения права муниципальной собственности являются:

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

б) приобретение имущества в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

в) вступившие в законную силу решения суда;

г) иные основания для возникновения права муниципальной собственности в соответствии с гражданским законодательством;

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

**4. Состав муниципальной собственности**

Муниципальную собственность составляют:

а) земля, водные объекты, природные ресурсы, переданные в собственность сельского поселения в соответствии с Федеральным законом; особо охраняемые природные территории местного значения;

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

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

г) объекты культурного наследия;( в редакции от 20.09.2012г. №123 –рс)

д) объекты жилищного фонда;

е) объекты нежилого фонда;

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

з) иное имущество в соответствии с Уставом сельского поселения Пушкинский сельсовет.

**5. Казна сельского поселения**

5.1. Средства местного бюджета и иное муниципальное имущество сельского поселения, не закрепленное за муниципальными органами сельского поселения, органами власти сельского поселения, составляют казну сельского поселения.

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

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

Управление муниципальной собственностью осуществляют:

6.1. Совет депутатов сельского поселения.

6.2. Администрация сельского поселения Пушкинский сельсовет;

Глава 2.

КОМПЕТЕНЦИЯ ОРГАНОВ ВЛАСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

**7. Полномочия Совета депутатов сельского поселения**

Совет депутатов сельского поселения:

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

7.2) утверждает реестр муниципальной собственности;

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

7.4) утверждает ежегодный прогнозный план приватизации;

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

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

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

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

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

7.10) устанавливает зоны охраны объектов культурного наследия муниципальной собственности;

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

**8. Полномочия администрации сельского поселения**

Администрация сельского поселения:

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

8.2) определяет уполномоченный отдел по управлению и распоряжению земельными участками, утверждает положение о нем;

8.3) обращается в Совет депутатов сельского поселения с предложением о принятии в муниципальную собственность имущества (по цене предложения).

8.4) принимает решение об оплате уставного капитала юридических лиц, создаваемых с участием сельского поселения;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.14) устанавливает порядок проведения землеустройства на территории сельского поселения;

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

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

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

8.18) согласовывает учредительные документы муниципальных учреждений, участвует в их реорганизации и ликвидации;

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

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

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

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

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

8.24) организует и проводит аукционы и конкурсы;

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

Глава 3.

ВИДЫ СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

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

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

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

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

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

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

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

а) купли-продажи;

б) аренды;

в) безвозмездного пользования;

г) залога;

д) займа;

е) доверительного управления;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

а) земельные участки;

б) земельные участки для развития минерально – сырьевой базы для предприятий местной промышленности;

в) водные объекты;

г) здания, сооружения, нежилые помещения;

д) объекты жилищного фонда;

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

12.2. Объекты муниципальной собственности могут сдаваться в аренду:

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

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

в) в целях эффективного использования имущества сельского поселения;

г) в иных случаях.

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

12.4. Сдача в аренду объектов муниципальной собственности осуществляется (ред.от 24.02.2012г.№ 55-рс) , на конкурсной основе. Допускается сдача в аренду и целевым назначением, используемым как средство оперативного решения муниципальных нужд. Условия проведения конкурса устанавливаются администрацией сельского поселения.

**В ред. от 10.02.2012г. № 96-рс**

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

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

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

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

14.4. Для заключения договора аренды необходимы следующие документы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**16. Льготы по арендной плате**

Устанавливаются следующие льготы по арендной плате:

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

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

**17. Субаренда объектов муниципальной собственности**

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

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

17.2. Не могут быть сданы в субаренду:

а) помещения в административных зданиях;

б) памятники истории и культуры;

в) другие объекты в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами сельского поселения.

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

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

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

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

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

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

г) в иных случаях, определяемых администрацией сельского поселения.

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

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

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

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

19.1. Залог объектов муниципальной собственности может осуществляться для обеспечения:

а) обязательств сельского поселения;

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

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

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

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

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

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

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

20.3. Договоры о передаче указанных объектов в доверительное управление заключаются администрацией сельского поселения.

Глава 4.

УПРАВЛЕНИЕ СОБСТВЕННОСТЬЮ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, СВЯЗАННОЕ

С СОЗДАНИЕМ, РЕОРГАНИЗАЦИЕЙ И ЛИКВИДАЦИЕЙ МУНИЦИПАЛЬНЫХ УНИТАРНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И УЧРЕЖДЕНИЙ

**21. Создание предприятий и учреждений, создаваемых на основе (с использованием) муниципальной собственности**

21.1. На основе (с использованием) объектов муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством могут создаваться:

а) муниципальные унитарные предприятия;

б) муниципальные учреждения;

21.2. Решение о создании муниципальных предприятий и учреждений принимается администрацией сельского поселения.

21.3. В качестве учредителя муниципальных унитарных предприятий выступает администрация сельского поселения.

**22. Реорганизация и ликвидация предприятий, учреждений, создаваемых на основе (с использованием) муниципальной собственности**

22.1. Муниципальные унитарные предприятия, учреждения могут быть ликвидированы по решению администрации сельского поселения.

22.2. Имущество ликвидируемых муниципальных унитарных предприятий и учреждений, переданное им на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, поступает в казну сельского поселения до его последующего закрепления.

**23. Порядок передачи объектов муниципальной собственности в хозяйственное ведение и оперативное управление**

23.1. Передача имущества в хозяйственное ведение или оперативное управление может производиться при образовании муниципального унитарного предприятия, учреждения и в процессе его деятельности.

23.2. Передача объектов муниципальной собственности в хозяйственное ведение или оперативное управление предприятий, учреждений осуществляется на основании решения администрации сельского поселения и акта приема-передачи имущества.

23.3. Право хозяйственного ведения или оперативного управления на имущество возникает у предприятия, учреждения с момента передачи ему имущества администрацией сельского поселения, если иное не установлено действующим законодательством.

23.4. Имущество, закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями, учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, отражается в балансах этих предприятий, учреждений и должно быть застраховано .

Глава 5.

УЧЕТ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

**25. Учет объектов муниципальной собственности**

25.1. Объекты муниципальной собственности подлежат обязательному государственному учету.

25.2. Реестр объектов муниципальной собственности ежегодно рассматривается и утверждается Советом депутатов сельского поселения.

25.3. Учет средств местного бюджета осуществляется соответственно администрацией сельского поселения.

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

25.5. Учет объектов культурного и исторического назначения сельского поселения осуществляется уполномоченным отделом в Реестре объектов культурного и исторического достояния сельского поселения.

25.6. Учет находящихся в муниципальной собственности природных ресурсов осуществляют соответствующий уполномоченный отдел в Реестре (кадастре) природных ресурсов.

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

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

а) наименование объектов муниципальной собственности;

б) местонахождение объектов муниципальной собственности;

в) балансовая (оценочная) стоимость объектов муниципальной собственности;

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

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

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

**27. Вступление в силу настоящего Положения**

Настоящее Положение вступает в силу со дня его официального обнародования.