УТВЕРЖДЕНО

Решением Совета Великогубского сельского поселения

от 25.02.2013 г. № 203 (в редакции Решений

Совета Великогубского сельского поселения

от 11.06.2013 г. № 214, от 03 августа 2018 г. № 40

### ПОЛОЖЕНИЕ

**об управлении и распоряжении объектами (имуществом) муниципальной собственности муниципального образования**

**«Великогубское сельское поселение»**

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом Великогубского сельского поселения и другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Республики Карелия и муниципального образования «Великогубское сельское поселение» (далее – поселение).

2. Настоящее Положение определяет правила организации распоряжения и управления муниципальной собственностью поселения.

3. Органом, осуществляющим процесс управления и распоряжения муниципальной собственностью, кроме средств местного бюджета и внебюджетных фондов, является Администрация муниципального образования «Великогубское сельское поселение (далее – Администрация).

4. В своей деятельности Администрация подотчетна Совету Великогубского сельского поселения и руководствуется настоящим Положением и действующим законодательством.

**II. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ**

1. **Основной целью** при осуществлении мероприятий по управлению и распоряжению муниципальной собственностью поселения является обеспечение её эффективного использования для решения вопросов местного значения и предоставления муниципальных услуг надлежащего качества.

2. З**адачами**, необходимыми для достижения основной цели, являются:

1. эффективное взаимодействие системы органов местного самоуправления, осуществляющих полномочия собственника в отношении муниципальной собственности поселения;
2. обеспечение учета имущества поселения;
3. обеспечение контроля за использованием имущества поселения, проведение необходимых мероприятий с целью повышения эффективности его использования;
4. обеспечение защиты имущественных интересов поселения в отношении муниципальной собственности от рисков гибели и повреждения в случае непредвиденных природных, техногенных и других подобных явлений.

**III. СОСТАВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

**1. В состав муниципальной собственности входят:**

1) муниципальные земли и другие природные ресурсы, находящиеся в муниципальной собственности;

2) имущество органов местного самоуправления;

3) средства местного бюджета и муниципальные внебюджетные фонды;

4) муниципальный жилищный фонд и нежилые помещения;

5) имущество, имущественные комплексы, муниципальные дороги, объекты инженерной инфраструктуры, другие объекты, используемые для удовлетворения коммунально-бытовых и социально-культурных потребностей населения;

6) имущество муниципальных предприятий и учреждений, находящееся в муниципальной собственности и принадлежащее им соответственно на праве хозяйственного ведения и на праве оперативного управления;

7) имущество, переданное органам местного самоуправления поселения безвозмездно на основе соглашений и договоров, а также односторонних актов передачи имущества или переданное для осуществления отдельных государственных полномочий;

8) муниципальные предприятия и закрепленное за ними имущество;

9) муниципальные учреждения и закрепленное за ними имущество;

10) муниципальные ценные бумаги, доли в уставном капитале хозяйственных обществ и другие финансовые активы;

11) муниципальные банки и другие финансово-кредитные организации;

12) иные объекты, приобретённые на законных основаниях, в том числе за счет средств бюджета поселения.

## IV. КОМПЕТЕНЦИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

**1. СОВЕТ ПОСЕЛЕНИЯ:**

1. определяет порядок приватизации муниципальной собственности и утверждает решения об условиях приватизации муниципального имущества;
2. утверждает Положение о приватизации муниципального имущества муниципального образования «Великогубское сельское поселение»;
3. ежегодно утверждает прогнозный план приватизации муниципального имущества;
4. утверждает отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации за прошедший год;
5. осуществляет контроль за процессом приватизации муниципального имущества;
6. принимает решения о включении в состав муниципальной собственности имущества, находящегося на территории поселения ;
7. устанавливает предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность (в том числе и бесплатно) из земель, находящихся в муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, возведения гаражей;
8. устанавливает правила землепользования и застройки территорий сельских поселений с учетом требований законодательства Российской Федерации;
9. осуществляет иные функции, предусмотренные нормативно-правовыми актами.
   1. **ГЛАВА ПОСЕЛЕНИЯ:**
10. от имени администрации принимает решения о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения и оперативного управления;
11. от имени администрации принимает решения по заключению договоров залога муниципального имущества;
12. ежегодно представляет Совету поселения для утверждения проект прогнозного плана приватизации муниципального имущества;
13. ежегодно представляет Совету поселения для рассмотрения отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год;
14. от имени администрации принимает решения о назначении и освобождении от должности руководителей муниципальных предприятий и учреждений;
15. осуществляет иные функции, предусмотренные нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления.

**3. АДМИНИСТРАЦИЯ:**

1. осуществляет управление и распоряжение объектами муниципальной собственности;
2. осуществляет от имени поселения юридические действия по защите имущественных прав и законных интересов поселения в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе земельными ресурсами поселения;
3. совершает сделки с муниципальным имуществом поселения, в том числе осуществляет организацию и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков, находящихся в собственности поселения, или права их аренды;
4. осуществляет действия, связанные с приватизацией муниципального имущества, в том числе с приватизацией земельных участков, переоформлением прав на земельные участки, выкупом земельных участков для муниципальных нужд, и выступает арендодателем муниципального имущества, в том числе земельных участков, находящихся в собственности поселения;
5. заключает договоры купли-продажи, безвозмездного срочного пользования и аренды муниципального имущества;
6. заключает договоры купли-продажи и аренды земельных участков, находящихся в собственности поселения;
7. осуществляет контроль за использованием арендуемого имущества и выполнения условий договора;
8. ведет учет муниципального имущества, в соответствии с нормами, установленными действующим законодательством, включая имущество, приобретённое, переданное в пользование, аренду, залог либо полученное по иным основаниям;
9. контролирует перечисление в бюджет поселения средств от продажи и аренды муниципального имущества, в том числе земельных участков, а также от продажи права аренды земельных участков на торгах (аукционах, конкурсах);
10. осуществляет иные функции, предусмотренные нормативно-правовыми актами.

**V. ПОЛНОМОЧИЯ АДМИНИСТРАЦИИ ПОСЕЛЕНИЯ ПО УПРАВЛЕНИЮ И**

**РАСПОРЯЖЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ**

**В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ВЕЛИКОГУБСКОГО**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

1**.** Администрация муниципального образования «Великогубское сельское поселение» (далее - администрация) в пределах своих полномочий, предоставленных Уставом Великогубского сельского поселения, Положением об администрации муниципального образования «Великогубское сельское поселение», вправе осуществлять управление и распоряжение земельными ресурсами, находящимися в муниципальной собственности, в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Карелия, правовыми актами поселения.

2**. АДМИНИСТРАЦИЯ:**

1. управляет и распоряжается земельными участками, находящимися в собственности поселения;
2. в пределах своих полномочий, переводит земельные участки собственников и земельные участки, находящиеся в собственности поселения (за исключением земель сельскохозяйственного назначения), из одной категории в другую в порядке, установленном федеральным законодательством;
3. устанавливает и прекращает публичные сервитуты в общественных интересах;
4. устанавливает в порядке, определенном федеральным законодательством, базовые размеры арендной платы по видам использования земель и категориям арендаторов за земли, находящиеся в муниципальной собственности поселения;
5. в пределах своих полномочий, принимает решения об изменении целевого назначения земельных участков собственников и земельных участков, находящихся в собственности поселения, в соответствии с действующим законодательством;
6. предоставляет для строительства земельные участки, находящиеся в собственности поселения;
7. ходатайствует о предоставлении под строительство земельных участков, не находящихся в собственности поселения;
8. осуществляет иные полномочия, не отнесенные к полномочиям Российской Федерации, Республики Карелия, в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Карелия, правовыми актами Совета поселения.

3. Предоставление гражданам и юридическим лицам имущества и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения, осуществляется на основании Постановления администрации.

4. Предоставление земельных участков из состава земель, находящихся в собственности поселения, для целей строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (аукционах, конкурсах).

5. Предоставление земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности поселения, для целей строительства в аренду осуществляется на торгах (аукционах, конкурсах), за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации. При условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения в официальном печатном издании поселения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в аренду, допускается передача земельных участков в аренду без проведения торгов (аукционов, конкурсов) в случае, если имеется только одно заявление гражданина или юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка для строительства.

6**.** Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд поселения осуществляется в исключительных случаях, предусмотренных действующим законодательством, с соблюдением ограничений, установленных действующим законодательством.

7.Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

8**.** Резервирование земельных участков для муниципальных нужд осуществляется администрацией поселения в соответствии с действующим законодательством.

**VI. СРЕДСТВА, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

1.Расходы, связанные с управлением и распоряжением муниципальным имуществом включают:

1. оценку и страхование объектов муниципальной собственности;
2. обеспечение содержания и сохранности объектов муниципальной собственности;
3. организацию учета, проведение инвентаризаций и аудиторских проверок;
4. оплату услуг по приобретению имущества в муниципальную собственность поселения;
5. совершение сделок с объектами муниципальной собственности;
6. оплату услуг доверительных управляющих;
7. иные расходы, связанные с управлением и распоряжением муниципальной собственностью поселения.

**2.** Финансирование расходов производится за счет бюджета Великогубского сельского поселения.

**VII. ПРИВАТИЗАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

1**.** Приватизация муниципального имущества осуществляется Администрацией в соответствии с действующим законодательством о приватизации, на основании прогнозного плана приватизации муниципального имущества и Положения о приватизации муниципального имущества поселения, которые утверждаются Советом поселения.

2.Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества (за вычетом расходов на организацию и проведение приватизации муниципального имущества), подлежат учёту в бюджете Великогубского сельского поселения.

**VIII. АРЕНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

1**.** В аренду могут быть сданы здания, сооружения, нежилые помещения и имущественные комплексы, находящиеся в собственности поселения, в том числе находящиеся в хозяйственном ведении муниципальных предприятий или в оперативном управлении муниципальных учреждений.

2.Предоставление муниципального имущества в аренду осуществляется Администрацией в соответствии с Положением о порядке сдачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Великогубское сельское поселение», утвержденным постановлением Главы поселения.

3.Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, поступает в бюджет Великогубского сельского поселения.

**VIII .II. БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ОТЧУЖДЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

1. Безвозмездно муниципальное имущество может отчуждаться в пользу:

а) общественных союзов, организаций, объединений, занимающихся на территории Великогубского сельского поселения социальной защитой инвалидов, малоимущих слоев населения, детей и подростков, восстановлением объектов культурного наследия, памятников истории и культуры, социально-значимых объектов;

б) религиозным организациям;

в) многодетным семьям, имеющим 8 и более детей, нуждающихся в улучшении жилищных условий и зарегистрированных на территории Великогубского сельского поселения.

Безвозмездно муниципальное имущество может быть отчуждено при наличии в муниципальной собственности имущества, свободного от прав третьих лиц, а также при условии, что данное имущество не включено в прогнозный план приватизации.

2. Предложение о безвозмездном отчуждении муниципального имущества подготавливается и вносится на рассмотрение Совета Великогубского сельского поселения администрацией Великогубского сельского поселения. Решение о безвозмездном отчуждении муниципального имущества принимает Совет Великогубского сельского поселения.

3. Документами, удостоверяющими факт отчуждения муниципального имущества, являются решение Совета Великогубского сельского поселения и акт приема-передачи, составленный и подписанный администрацией Великогубского сельского поселения.

**IX. ЗАЛОГ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

1.Залог муниципального имущества осуществляется в целях обеспечения обязательств по денежным и товарным кредитам поселения, а также для хозяйствующих субъектов, оказывающих услуги, связанные с обеспечением жизнедеятельности в рамках утвержденных полномочий муниципального образования «Великогубское сельское поселение», действующих на территории Великогубского сельского поселения.

2.Предметом залога может быть муниципальное имущество и имущественные права.

3.Договор залога заключается в письменной форме, а договор об ипотеке и подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Договоры залога и ипотеки на исполнение и контроль передаются в администрацию поселения.

5**.** Прекращение обязательств по договору залога в форме зачета, отступного, уступки требования, новации, исполнения оформляются администрацией посредством издания соответствующего постановления

6**.** При обращении взыскания кредитора на заложенное муниципальное имущество Администрация реализует его путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном законодательством о приватизации и Гражданским кодексом РФ.

7**.** Администрации поселения за счет средств, полученных от приватизации заложенного муниципального имущества, производит погашение задолженности по договорам залога и ипотеки.

8.Залог муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями или учреждениями, осуществляется ими только с письменного согласия администрации поселения.

**X. ПЕРЕДАЧА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ**

1.Предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование производится администрацией поселения на основании постановления.

2. Порядок сдачи муниципального имущества в безвозмездное временное пользование определяется Положением о порядке сдачи в безвозмездное временное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Великогубское сельское поселение», утвержденного постановлением Главы поселения.

**XI. ПЕРЕДАЧА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**В ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

1**.** Муниципальное имущество передается в доверительное управление на определенный срок на основании постановления администрации.

1. Учредителем доверительного управления является администрация поселения.
2. Договор доверительного управления заключает учредитель в пользу Великогубского сельского поселения с доверительным управляющим, которым может быть индивидуальный предприниматель или коммерческая организация (за исключением унитарного предприятия).
3. Объектом доверительного управления может быть любое муниципальное имущество, за исключением денег и имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении.
4. Срок действия доверительного управления не может быть более пяти лет.
5. Договор доверительного управления недвижимым имуществом подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

**XII. ЗАКРЕПЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА НА ПРАВЕ**

**ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ И ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

1. Закрепление объектов муниципальной собственности поселения в хозяйственное ведение и оперативное управление может производиться при учреждении муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, и в процессе их деятельности.
2. Закрепление муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями производит администрация поселения.
3. Право хозяйственного ведения и оперативного управления на объекты муниципальной собственности поселения возникает у предприятия и учреждения с момента их передачи.
4. Муниципальное унитарное предприятие Великогубского сельского поселения, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых действующим законодательством Российской Федерации.
5. Муниципальное унитарное предприятие Великогубского сельского поселения не вправе продавать закрепленное за ним на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, в залог, вносить его в качестве вклада (пая, доли) в уставной капитал хозяйственных обществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без предварительного согласования администрацией поселения.
6. Муниципальное унитарное предприятие Великогубского сельского поселения не вправе создавать в качестве юридического лица дочернее муниципальное унитарное предприятие.
7. Закрепление муниципального имущества на праве оперативного управления за управлениями, отделами, учреждениями культуры и спорта производится на основании постановлений Главы поселения осуществляет администрация поселения.
8. Муниципальные учреждения поселения, которым имущество принадлежит на праве оперативного управления, владеют, пользуются и распоряжаются этим имуществом в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника (уполномоченного им органа) и назначением имущества в пределах, определяемых действующим законодательством и уставом учреждения.

**XIII. УПРАВЛЕНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ ПРИНАДЛЕЖАЩИМИ ВЕЛИКОГУБСКОМУ СЕЛЬСКОМУ ПОСЕЛЕНИЮ АКЦИЯМИ (ДОЛЯМИ) В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОБЩЕСТВ**

1. Управление и распоряжение принадлежащими поселению акциями (паями, долями) в уставном капитале хозяйственных обществ осуществляет администрация поселения.
2. Администрация поселения назначает своего представителя для участия в собрании учредителей, в проведении проверок финансово-хозяйственной деятельности хозяйственных обществ и товариществ, в которых есть муниципальная доля. Представителями муниципального образования назначаются:
   1. Лица, замещающие муниципальные должности в структуре администрации поселения на основании договора-поручения, заключенного с администрацией поселения;
   2. Иные граждане Российской Федерации (за исключением избранных в представительные органы государственной власти либо местного самоуправления).

Граждане Российской Федерации представляют интересы муниципального образования в органах управления хозяйственных обществ на основании договоров, заключаемых в соответствии с действующим законодательством.

Договоры с гражданами Российской Федерации на представление интересов муниципального образования заключаются администрацией поселения.

Представители муниципального образования не реже двух раз в год представляют Главе поселения отчеты о деятельности соответствующих хозяйственных обществ по установленной форме.

1. Управление пакетами акций в акционерных обществах, в уставном капитале которых есть муниципальная доля, производится путем назначения представителя. Представитель Администрации участвует в собрании акционеров, совете директоров акционерного общества, знакомится с заключением аудиторов, бухгалтерскими балансами акционерного общества.

**XIV. УЧЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

* 1. Муниципальное имущество поселения подлежит обязательному учету путем ведения реестра муниципальной собственности. Учет объектов муниципальной собственности осуществляется администрацией поселения.
  2. Реестр муниципальной собственности должен содержать перечни объектов учета с указанием сведений, характеризующих эти объекты:

1. наименование;
2. место нахождения;
3. индивидуальные особенности, позволяющие отличить его от других объектов;
4. обременения;
5. балансовая стоимость по состоянию на начало года;
6. иные необходимые для учета сведения.
7. Положение об учете муниципального имущества муниципального образования «Великогубское сельское поселение» утверждается постановлением администрации поселения.
8. Имущество, не внесенное в Реестр муниципального имущества поселения, не может быть обременено или отчуждено.

**XV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Контроль за соблюдением установленного порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Великогубское сельское поселение» осуществляется Советом поселения.