

АДМИНИСТРАЦИЯ
Шумовского сельского поселения
Красноармейского муниципального района Челябинской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 55

От 19.09.2024 г.

с. Шумово

Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Шумовского сельского поселения

Рассмотрев предложение заместителя прокурора Красноармейского района № Исор-20750010-374 -24/-20750010 от 28.06.2024г в соответствии с Федеральными законами: от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; от 27.07.2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», руководствуясь Уставом муниципального образования «Шумовское сельское поселение»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Шумовского сельского поселения.
2. Опубликовать настоящее постановление путем размещения его на официальном сайте Шумовского сельского поселения в сети Интернет
3. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава Шумовского
сельского поселения

В.Ф. Докунин

Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы РФ от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Федеральным законом № 178-ФЗ от 21.12.2001 г. «О приватизации государственного и муниципального имущества», в целях упорядочения и регламентации деятельности органов местного самоуправления в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом МО «Шумовское сельское поселение».

1.2. Положение устанавливает основные принципы, порядок и единые правила управления и распоряжения (далее именуемые - управления и распоряжения) муниципальным имуществом МО «Шумовское сельское поселение», обязательные для исполнения всеми органами и должностными лицами местного самоуправления администрации Шумовского сельского поселения.

1.3. Управление муниципальным имуществом — это комплекс административных, экономических и правотворческих действий органов местного самоуправления, объединенных единой политикой и нацеленных на сбалансированное развитие жизнедеятельности Шумовского сельского поселения по формированию, владению, пользованию и распоряжению имуществом.

Целью управления имуществом является решение социально-экономических задач, повышение благосостояния и жизненного уровня населения, создание благоприятной для проживания среды, обеспечение доходной части бюджета Шумовского сельского поселения.

1.4. Настоящее Положение определяет управление и распоряжение следующими объектами муниципального имущества:

а) движимого и недвижимого имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальным предприятиям, в оперативное управление муниципальным учреждениям, органам местного самоуправления и их

структурным подразделениям;

б) движимого и недвижимого имущества, являющегося казной муниципального образования «Шумовское сельское поселение».

1.5. Органы местного самоуправления в соответствии с законодательством могут оказывать поддержку субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, социально ориентированным некоммерческим организациям в порядке и формах, установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Формирование имущества

2.1. Администрация Шумовского сельского поселения самостоятельно владеет, пользуется и распоряжается муниципальным имуществом. От имени МО «Шумовское сельское поселение» права управления, владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом осуществляют органы местного самоуправления в соответствии с полномочиями, установленными Уставом Шумовского сельского поселения.

2.2. В собственности муниципального образования может находиться имущество, указанное в Федеральном законе от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставе Шумовского сельского поселения.

2.3. Муниципальное имущество формируется:

а) за счет объектов государственной собственности в порядке разграничения;

б) путем получения продукции и иных доходов от использования муниципального имущества;

в) путем приобретения имущества на основании договоров купли-продажи, мены и дарения;

г) на основании решения суда, устанавливающего право муниципальной собственности Шумовского сельского поселения;

д) по иным основаниям, не противоречащим законодательству Российской Федерации.

2.4. Основаниями прекращения права муниципальной собственности является:

а) отчуждение права муниципальной собственности может осуществляться посредством передачи объектов муниципальной собственности в федеральную или государственную собственность Челябинской области;

б) гибель или уничтожение имущества;

в) принудительное изъятие имущества по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации;

г) утрата права собственности на имущество в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;

д) решение суда об обращении взыскания на муниципальное имущество;
е) по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

2.5. Муниципальное имущество Шумовского сельского поселения в установленном порядке может быть передано в хозяйственное ведение, оперативное управление, во владение и (или) пользование, доверительное управление, отчуждено в собственность юридических и физических лиц или передано в федеральную и государственную собственность Российской Федерации.

2.6. Особенности управления и распоряжения объектами муниципального имущества, не урегулированные настоящим Положением, определяются действующим законодательством Российской Федерации.

3. Муниципальная казна

3.1. Средства бюджета Шумовского сельского поселения и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями, составляют муниципальную казну.

3.2. Муниципальная казна формируется за счет имущества:

а) созданного за счет средств бюджета Шумовского сельского поселения, в том числе объектов завершеного и незавершеного строительства;

б) переданного из федеральной собственности либо из собственности Челябинской области в муниципальную собственность в предусмотренных законом случаях;

в) приобретенного на основании договора купли-продажи, дарения или иной сделки об отчуждении имущества;

г) право собственности, на которое приобретено на основании решения суда;

д) изъятого на законных основаниях из хозяйственного ведения муниципальных унитарных предприятий или оперативного управления муниципальных учреждений;

е) поступившего в муниципальную собственность на иных законных основаниях.

3.3. Принятие имущества в состав муниципальной казны и выбытие имущества из казны осуществляется на основании постановления администрации Шумовского сельского поселения.

3.4. Имущество казны муниципального образования «Шумовское сельское поселение» закрепляется за администратором доходов и подлежит отражению в балансе администрации Шумовского сельского поселения.

3.5. Бремя содержания, риск случайной гибели или случайного повреждения имущества муниципальной казны, не обремененного договорными обязательствами, несет администрация Шумовского сельского поселения.

3.6. Списание имущества муниципальной казны производится на основании постановления администрации Шумовского сельского поселения в

соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Полномочия органов местного самоуправления в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом

4.1. Муниципальное образование «Шумовское сельское поселение» в соответствии с действующим законодательством самостоятельно и свободно осуществляет права собственника в отношении принадлежащего ему на праве собственности имущества.

4.2. Полномочия собственника от имени муниципального образования «Шумовское сельское поселение» в соответствии с Уставом Шумовского сельского поселения осуществляют Совет депутатов Шумовского сельского поселения (далее - Совет депутатов), администрация Шумовского сельского поселения в лице главы поселения.

В соответствии с действующим законодательством и Уставом, для эффективного функционирования муниципальной собственности установление порядка управления муниципальной собственностью осуществляет Совет депутатов Шумовского сельского поселения.

4.3. Совет депутатов в соответствии с федеральным и областным законодательством, Уставом Шумовского сельского поселения:

- принимает нормативные правовые акты о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Шумовского сельского поселения;

- утверждает Положение о реестре муниципальной собственности Шумовского сельского поселения;

- определяет и утверждает Порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений Шумовского сельского поселения;

- утверждает Положение о порядке предоставления в безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности Шумовского сельского поселения;

- принимает решение о приеме и передаче объектов муниципального имущества Шумовского сельского поселения в федеральную собственность или государственную собственность Челябинской области;

- утверждает бюджет района и отчет о его исполнении;

- принимает решения о предоставлении в залог муниципального имущества;

- утверждает программу приватизации муниципального имущества;

- осуществляет иные полномочия, в отношении имущества Шумовского сельского поселения;

- принимает решения о приеме в муниципальную собственность имущество, передаваемое из государственной собственности Российской Федерации, из собственности Челябинской области, а также от предприятий, организаций и физических лиц.

4.4. Администрация поселения, осуществляя владение, пользование и распоряжение муниципальным имуществом руководствуясь федеральным и областным законодательством, настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами, издает распоряжения и постановления и обладает следующими полномочиями:

- Администрация Шумовского сельского поселения вносит в Совет депутатов на рассмотрение и утверждение проекты нормативных правовых актов, касающихся вопросов управления и распоряжения муниципальным имуществом Березовского сельского поселения;

- осуществляет от имени МО «Шумовское сельское поселение» права управления и распоряжения объектами муниципальной собственности;

- осуществляет изъятие закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества;

- утверждает уставы муниципальных предприятий учреждений и изменения к ним (за исключением типовых уставов, утвержденных федеральным законодательством);

- осуществляет контроль за деятельностью муниципальных предприятий;

4.5. Полномочия в области управления муниципальной собственностью, взаимоотношений с предприятиями, учреждениями, организациями и физическими лицами на территории поселения наделен орган местного самоуправления – администрация Шумовского сельского поселения наделяется полномочиями собственника по управлению муниципальной собственностью, решению вопросов создания приобретения, использования, отчуждения, аренды муниципального имущества, ведения реестра муниципальной собственности, наделяется правами "Продавца", "Покупателя", "Арендодателя", в пределах полномочий, установленных действующим законодательством, Уставом Шумовского сельского поселения и настоящим положением.

- осуществляет контроль за использованием объектов муниципальной собственности, переданных в хозяйственное ведение, оперативное управление, аренду, доверительное управление, пользование;

- организует передачу объектов муниципальной собственности в федеральную или государственную собственность Челябинской области, осуществляет прием объектов федеральной и государственной собственности Челябинской области в муниципальную собственность Шумовского сельского поселения;

- проводит работу по закреплению объектов муниципальной собственности за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения, за муниципальными учреждениями - на праве оперативного управления;

- осуществляет учет объектов муниципального имущества и ведение реестра;

- осуществляет контроль за эффективностью использования и

сохранностью муниципального имущества, переданного в хозяйственное ведение или оперативное управление;

- осуществляет контроль за использованием и сохранностью объектов муниципального имущества, переданных в аренду, доверительное управление, пользование;

- осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством и муниципальными правовыми актами.

V. Управление имуществом

5.1. Аренда муниципального имущества

Передача в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Шумовского сельского поселения осуществляется в соответствии с Федеральными законами от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

5.1.1. Объектом договора аренды может быть следующее имущество, находящееся в собственности Шумовского сельского поселения:

- 1) здания, строения;
- 2) нежилые помещения;
- 3) сооружения;
- 4) жилые помещения, в том числе жилые дома;
- 5) имущественные комплексы;
- 6) транспортные средства;
- 7) гидротехнические сооружения;
- 8) объекты по производству, передаче и распределению электрической и тепловой энергии;
- 9) системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод.

5.1.2. Арендаторами муниципального имущества могут выступать юридические лица, индивидуальные предприниматели, объединения и организации с участием российских и иностранных юридических лиц, а также иностранные юридические лица и граждане, зарегистрированные в установленном порядке на территории Российской Федерации.

5.1.3. Арендодателем от имени МО» Шумовское сельское поселение»

выступает администрация Шумовского сельского поселения

5.1.4. Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Шумовское сельское поселение» в полном объеме поступают в доход бюджета администрации Шумовского сельского поселения.

5.1.5. Арендатор, заключивший договор аренды на отдельно стоящее нежилое здание, обязан заключить договор аренды на земельный участок, на котором расположено отдельно стоящее нежилое здание. Отдельно стоящее нежилое здание представляет собой самостоятельное конструктивное целое с отсутствием жилых помещений. Арендная плата за пользование земельным участком, на котором расположено арендуемое недвижимое муниципальное имущество, определяется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

5.1.6. При сдаче в аренду нежилых помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме, арендная плата за долю земельного участка не рассчитывается.

5.1.7. При прекращении или досрочном расторжении договора аренды арендатор обязан вернуть собственнику муниципальное имущество, включая земельный участок.

Возврат имущества осуществляется по акту приема-передачи.

5.2. Право хозяйственного ведения и оперативного управления

5.2.1. Порядок определения состава имущества, закрепляемого за муниципальными предприятиями и учреждениями, определяется администрацией Шумовского сельского поселения.

5.2.2. Муниципальным предприятиям имущество передается на праве хозяйственного ведения, муниципальным казенным предприятиям - на праве оперативного управления.

5.2.3. Муниципальное предприятие владеет, пользуется и распоряжается имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, в пределах, определяемых действующим законодательством.

5.2.4. Муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, осуществлять его мену, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества.

5.2.5. Муниципальным учреждениям имущество передается на праве оперативного управления.

5.2.6. Муниципальное учреждение, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, владеет, пользуется этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжается этим имуществом с согласия собственника этого имущества.

5.2.7. Собственник вправе изъять излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, закрепленное за учреждением

либо приобретенное учреждением за счет средств, выделенных ему по смете на приобретение этого имущества. Имуществом, изъятым у учреждения, собственник вправе распорядиться по своему усмотрению.

5.2.8. Муниципальное бюджетное учреждение без согласия собственника имущества не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним или приобретенными муниципальным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему на приобретение такого имущества.

5.2.9. Муниципальное бюджетное учреждение вправе осуществлять приносящую доходы деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствующую этим целям, при условии, что такая деятельность указана в его учредительных документах. Доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение муниципального бюджетного учреждения.

5.2.10. Муниципальное казенное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом без согласия собственника имущества учреждения.

5.2.11. Муниципальное казенное учреждение может осуществлять приносящую доходы деятельность в соответствии со своими учредительными документами. Доходы, полученные от указанной деятельности, поступают в бюджет поселения.

5.2.12. В целях осуществления контроля за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями администрация Березовского сельского поселения вправе назначать и производить проверки (ревизии, инвентаризации, аудиторские проверки).

5.2.13. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления имуществом прекращаются по основаниям и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами и иными правовыми актами для прекращения права собственности, а также в случаях правомерного изъятия имущества у муниципального предприятия или учреждения.

VI. Продажа, дарение муниципального имущества

6.1. Решение об условиях приватизации муниципального движимого и недвижимого имущества принимает администрация Шумовского сельского поселения в определенном Совете депутатов порядке.

6.2. Прогнозный план приватизации муниципального имущества утверждается Советом депутатов Шумовского сельского поселения.

6.3. Покупателями муниципального имущества могут быть как физические, так и юридические лица

6.4. Способы и ограничения при проведении приватизации муниципального имущества устанавливаются законодательством о

приватизации.

6.5. Договором купли-продажи между продавцом и покупателем приватизируемого имущества в соответствии с федеральным законодательством могут устанавливаться обязанности по сохранению целевого назначения объекта на определенный срок и другие условия использования имущества, а также порядок оплаты по договору.

6.6. Доходы от приватизации объектов муниципальной собственности в полном объеме поступают в бюджет района.

6.7. Определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

6.8. Дарение муниципального имущества осуществляется по решению Совета депутатов Шумовского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.9. Договор дарения, предусматривающий передачу недвижимого имущества в муниципальную собственность, должен быть совершен в письменной форме, подлежит обязательному учету в реестре муниципальной собственности Шумовского сельского поселения.

6.10. Государственная регистрация права собственности на объекты недвижимости по договорам дарения осуществляется в соответствии с федеральным законодательством.

6.11. Если в соответствии с договором дарения в муниципальную собственность передается жилое помещение, оно поступает в муниципальную казну Березовского сельского поселения на основании постановления администрации Шумовского сельского поселения.

6.12. Расходы по приемке и передаче имущества, оформлению права собственности на него в связи с исполнением договора дарения несет сторона, принимающая дар, если иной порядок не предусмотрен в договоре дарения.

7. Залог, мена муниципального имущества, составляющего муниципальную казну

7.1. Передача муниципального имущества Шумовского сельского поселения в залог может производиться только на основании решения Совета депутатов Шумовского сельского поселения.

7.2. Предложения по имуществу, передаваемому в залог, а также подлежащему обмену, готовит администрация Шумовского сельского поселения.

7.3. Залогодателем муниципального имущества Шумовского сельского поселения по договору залога, продавцом и покупателем по договору мены от имени МО «Шумовское сельское поселение» выступает администрация Шумовского сельского поселения в лице главы.

7.4. Залог муниципального имущества Шумовского сельского поселения осуществляется по решению Совета депутатов в соответствии с действующим законодательством.

8. Безвозмездное пользование муниципальным имуществом

8.1. Порядок и условия предоставления в безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности Шумовского сельского поселения, регламентируются Положением о порядке предоставления в безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности Шумовского сельского поселения.

9. Доверительное управление муниципальным имуществом

9.1. Решение о передаче муниципального имущества в доверительное управление принимается Советом депутатов Шумовского сельского поселения.

9.2. В доверительное управление может быть передано движимое имущество, объекты недвижимости, пакеты акций, находящиеся в муниципальной собственности, только по результатам проведения конкурса или аукциона, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

9.3. Имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципального предприятия или оперативном управлении муниципального учреждения, не может быть передано в доверительное управление.

9.4. Договор о доверительном управлении муниципальным имуществом заключается между администрацией Шумовского сельского поселения (учредитель) и доверительным управляющим. По договору доверительного управления имуществом учредитель управления передает доверительному управляющему на определенный срок имущество в доверительное управление, которым последний обязуется управлять в интересах учредителя управления или указанного им лица.

9.5. В договоре, о передаче объектов муниципального имущества Шумовского сельского поселения в доверительное управление предусматриваются объем полномочий доверительного управляющего по управлению объектами муниципальной собственности, условия содержания и обеспечения сохранности переданных в доверительное управление объектов, условия вознаграждения доверительного управляющего, условия имущественной ответственности сторон, основания досрочного расторжения договора и иные условия в соответствии с законодательством. Доверительным управляющим может быть индивидуальный предприниматель или коммерческая организация, за исключением государственного или муниципального унитарного предприятия, учреждения, а также государственного органа и органа местного самоуправления.

9.6. Передача муниципального имущества Шумовского сельского

поселения в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему.

9.7. При прекращении договора управления имуществом, находящееся в доверительном управлении, передается учредителю, если договором не предусмотрено иное.

10. Финансовое обеспечение управления муниципальным имуществом

10.1. Управление имуществом, находящимся в собственности Шумовского сельского поселения, его формирование и содержание являются расходными обязательствами Шумовского сельского поселения

К таким расходам обязательно относятся:

- расходы по инвентаризации и оценке объектов, находящихся в реестре муниципальной собственности;
- расходы по приватизации объектов муниципальной собственности;
- расходы по ликвидации объектов муниципальной собственности;
- расходы по оплате коммунальных услуг, работ и услуг по содержанию муниципального имущества;
- расходы по приобретению объектов в муниципальную собственность.

10.2. Объем средств, необходимых на исполнение расходных обязательств по инвентаризации объектов муниципальной собственности, определяется Советом депутатов по согласованию с Главой.

11. Защита права муниципальной собственности

11.1. Защиту права муниципальной собственности от любых неправомерных действий осуществляют органы местного управления в соответствии с действующим законодательством в рамках их компетенции.

11.2. Должностные лица органов местного самоуправления, принявшие противоправные решения, повлекшие причинение ущерба собственности района, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

11.3. Руководители муниципальных предприятий и муниципальных учреждений несут ответственность за сохранность, эффективное использование и достоверность информации относительно муниципального имущества, закрепленного за ним, в рамках законодательства РФ.

12. Заключительные положения

12.1. Внесение изменений и дополнений в настоящее Положение осуществляется в том же порядке, что и его принятие.

12.2. Все, что не урегулировано настоящим Положением, регулируется

действующим законодательством Российской Федерации.