**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**БАЛАГАНСКИЙ РАЙОН**

**ДУМА ШАРАГАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

от 04 февраля 2013 года. с. Шарагай № 5-2

«Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом на территории Шарагайского муниципального образования

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом Шарагайского муниципального образования Дума Шарагайского муниципального образования

**РЕШИЛА:**

1 Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным

имуществом на территории Шарагайского муниципального образования. 2. Опубликовать настоящее Решение в печатном средстве массовой информации

населения «Шарагайский вестник» и разместить на официальном сайте

администрации Шарагайского муниципального образования в информационно

телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением данного решения возложить на главу Шарагайского

муниципального образования В.И. Киселёва

Глава Шарагайского муниципального образования

В.И. Киселёв

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНО  постановлением администрации  Шарагайского муниципального образования  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_ |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ НА ТЕРРИТОРИИ ШАРАГАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Шарагайского муниципального образования, другими федеральными, областными и муниципальными правовыми актами.

Настоящее Положение определяет порядок реализа­ции Шарагайского муниципального образования (далее – администрация) правомочий собственника имущества и устанавливает полномочия органов местного само­управления муниципального образования, юридических и физических лиц по владению, пользованию и распоря­жению муниципальным имуществом.

Особенности по­рядка управления и распоряжения землей и иными при­родными ресурсами, объектами жилищного фонда, объектами интеллектуальной собственности, средствами местного бюджета и внебюджетными средствами муниципального образования определяются федеральными, областными законами, Уставом Шарагайского муниципального образования и ак­тами органов и должностных лиц местного самоуправ­ления.

**Раздел 1. Общие положения**

**Статья 1. Термины, используемые в настоящем Положении**

**"Муниципальное имущество" -** имущество, при­надлежащее муниципальному образованию на праве собственности.

**"Управление имуществом"** - организованный про­цесс принятия и исполнения решений в области учета муниципального имущества, контроля и регулирования имущественных отношений, осуществляемых органами местного самоуправления муниципального образования.

**"Распоряжение имуществом" - действия уполно­моченных органов местного самоуправления муниципального образования по определению и изменению юридического статуса муниципального имущества, в том числе передача его юридическим и физическим лицам в собственность (или иное вещное право), безвозмездное пользование, доверительное управление, аренду, залог.**

**"Казна муниципального образования" -** средства местного бюджета, внебюджетные средства, объекты не­движимости и иное имущество муниципального образо­вания, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями.

**Статья 2. Законодательная основа деятельности по управлению и распоряжению муниципальным имуществом**

Управление имуществом муниципального образова­ния осуществляется в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, федеральными и областны­ми правовыми нормативными актами, Уставом Шарагайского муниципального образования, муниципальными правовыми актами и настоящим Положением.

**Статья 3. Финансирование деятельности по управлению и распоряжению муниципальным иму­ществом.**

Финансирование деятельности по управлению и рас­поряжению муниципальным имуществом осуществляет­ся из средств местного бюджета муниципального образования, за исключением случаев, установленных настоящим Положением или иными нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования.

**Статья 4. Собственность муниципального образования**

1. В состав муниципальной собственности входят муниципальные земли и другие природные ресурсы, средства местного бюджета, имущество органов местного самоуправления, муниципальные предприятия, учреждения, муниципальный жилищный фонд, другое движимое и недвижимое имущество, а также имущественные права муниципального образования.

2. Учет объектов недвижимости и имущественных комплексов, находящихся в муниципальной собственности, в том числе муниципальных унитарных предприятий и учреждений (реестр), осуществляют уполномоченные должностные лица администрации муниципального образования.

3. Основными задачами ведения реестра являются сбор, хранение и актуализация сведений об объектах собственности муниципального образования, предоставление и обработка информации о ней для принятия управленческих решений, а также для контроля и анализа эффективности использования данного имущества в различных отраслях экономики муниципального образования.

4. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, может передаваться юридическим лицам и (или) физическим лицам в собственность, в аренду, безвозмездное пользование, залог, доверительное управление, передаваться по договорам мены, а также по другим договорам в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Имущество, находящееся в муниципальной собственности, может передаваться муниципальным предприятиям на праве хозяйственного ведения, а муниципальным учреждениям на праве оперативного управления в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5. Средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями на соответствующем праве, составляют муниципальную казну муниципального образования.

6. Условия отчуждения, в том числе порядок и условия приватизации объектов муниципальной собственности, определяются в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

Доходы от приватизации объектов муниципальной собственности поступают в полном объеме в местный бюджет муниципального образования.

**Раздел 2. Система и полномочия органов местного самоуправления муниципального образования по управлению и распоряжению муниципальным имуществом**

**Статья 5. Система органов по управлению и распоряжению муниципальным имуществом**

1. Систему органов управления и распоряжения муниципальным имуществом составляют Дума муниципального образования, глава муниципального образования, администрация муниципального образования.
2. Муниципальные унитарные предприятия и муни­ципальные учреждения осуществляют функции по управлению и распоряжению муниципальным имущест­вом в соответствии со своими уставами в пределах, оп­ределяемых законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.
3. Представление интересов муниципального образо­вания в органах управления хозяйственных обществ, то­вариществ и иных юридических лиц, учредителем, уча­стником или членом которых оно выступает, осуществ­ляют доверенные представители муниципального образования, назначаемые главой муници­пального образования.

Назначение, отзыв и организацию деятельности до­веренных лиц осуществляет глава администрации муни­ципального образования в соответствии с законодатель­ством Российской Федерации и Уставом Шарагайского муниципального образования.

**Статья 6. Полномочия Думы Шарагайского муниципального образования по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом**

Дума Шарагайского муниципального образования:

- принимает в соответствии с Уставом Шарагайского муниципального образования решения, устанавливающие порядок управления и распоряжения муниципальным имущест­вом;

- утверждает перечни объектов федеральной и обла­стной собственности, передаваемых в установленном законодательством РФ порядке в муниципальную собственность;

- определяет порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений,

- принимает решение об определении целей, условий и порядка деятельности муниципальных предприятий и учреждений;

- определяет в соответствии с законодательством условия приобретения, создания, преобразования объектов муниципальной собственности;

- утверждает перечень объектов муниципальной собственности, приобретение, создание и преобразование которых требуют согласия Думы Шарагайского муниципального образования;

- устанавливает порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли и нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности;

- принимает решение о резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах муниципального образования для муниципальных нужд;

- определяет условия и порядок приватизации муниципальных предприятий и муниципального имущества;

- устанавливает в соответствии с законодательством порядок передачи и продажи муниципального жилья в собственность граждан и организаций, сдачи муниципального жилья в аренду;

- объявляет природные и иные объекты местного значения, представляющие собой экологическую, историческую или научную ценность, памятниками природы, истории и культуры, определяет правила их охраны и использования;

- рассматривает иные вопросы, отнесенные законодательством к ведению Думы Шарагайского муниципального образования по вопросам управления и распоряжения объектов муниципальной собственности.

**Статья 7. Полномочия главы муниципального образования по вопросам распоряжения и управления муниципальным имуществом**

Глава Шарагайского муниципального образования:

- возглавляет разработку и представляет на утвер­ждение Думы Шарагайского муниципального образования проекты решений по установлению порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом;

- организует разработку и обеспечивает реализацию местных программ и проектов, направленных на повы­шение эффективности использования, управления и рас­поряжения муниципальным имуществом;

- принимает решения по созданию, реорганизации, ликвидации му­ниципальных предприятий и учреждений, в соответствии с решением Думы Шарагайского муниципального образования;

- принимает решения об участии муниципального образования в хозяйственных обществах и товарищест­вах, определяет вид имущества, составляющего вклад муниципального образования в хозяйственных обществах и товариществах;

- назначает, отзывает и организует деятельность доверенных представителей муниципального образования в органах управления хозяйственных обществ;

- принимает решения о передаче предприятий в це­лом, как имущественных комплексов, в залог, предос­тавление их в аренду и доверительное управление;

- принимает решение о приобретении имущества в муниципальную собственность;

- утверждает методики определения размера минимальной арендной платы за пользование объектами движимого и недвижимого муниципального имущества;

- определяет условия страхования недвижимого му­ниципального имущества;

- предоставляет льготы по пользованию муници­пальным имуществом;

**Статья 8. Специальные полномочия администрации муниципального образования по управлению муниципальным имуществом**

Администрация Шарагайского муниципального образования:

- участвует в разработке проектов нормативных ак­тов муниципального образования о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом;

- организует учет муниципального имущества и осу­ществляет ведение его реестра;

- проводит необходимые мероприятия по инвентаризации и оценке муниципального имущества;

- осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества;

- разрабатывает проекты соответствующих правовых актов муниципального образования, перечни объектов областной и федеральной собственности при передаче их в муниципальную собственность, и обеспечивает прове­дение процедуры передачи имущества в порядке, уста­навливаемом соответствующими органами государст­венной власти и местного самоуправления;

- утверждает документы на передачу с баланса на ба­ланс объектов муниципальной собственности;

- от имени муниципального образования согласовы­вает документы по передаче объектов федеральной соб­ственности в собственность муниципального образова­ния в случаях, установленных федеральным законода­тельством;

- осуществляет по решению главы муниципального образования реорганизацию муници­пальных унитарных предприятий в форме слияния, при­соединения, разделения и выделения;

- в установленном порядке обеспечивает защиту ин­тересов муниципального образования в органах управления хозяйственных обществ, часть акций или доли и вклады которых находятся в муниципальной собствен­ности;

- выступает от имени муниципального образования арендодателем и залогодателем недвижимого имущест­ва, составляющего казну муниципального образования;

- дает в установленном порядке разрешения на передачу в залог имущества, закреплен­ного за ними на праве хозяйственного ведения;

- передает в установленном порядке муниципальное имущество в хозяйственное ведение, оперативное управ­ление и на ином вещном праве (безвозмездное пользова­ние, доверительное управление) юридическим и физиче­ским лицам;

- дает в установленном законом порядке разрешения на списание муниципального имущества, продажу акти­вов муниципальных унитарных предприятий и учрежде­ний;

- заключает договоры (купли-продажи, мены, даре­ния, ренты) на приобретение в муниципальную собст­венность объектов недвижимого имущества;

- совместно с соответствующими отраслевыми орга­нами местного самоуправления участвует в разработке проекта местной программы приватизации;

- от имени муниципального образования исполняет полномочия собственника муниципального имущества при решении вопросов и реализации процедуры несо­стоятельности (банкротства) муниципальных унитарных предприятий, а также хозяйственных обществ и товари­ществ, в капитале которых имеется доля муниципальной собственности;

- обеспечивает в пределах своей компетенции защиту имущественных прав муниципального образования при ведении дел в суде, арбитражном суде, третейском суде, исполняя полномочия истца, ответчика либо третьего лица;

- от имени муниципального образования владеет принадлежащими муниципальному образованию объек­тами приватизации до момента их продажи, в том числе осуществляет полномочия муниципального образования как акционера (участника) в хозяйственных обществах;

- от имени муниципального образования осуществ­ляет продажу объектов приватизации;

- ведет в установленном порядке учет акций (долей в уставном капитале) хозяйственных обществ, принадле­жащих муниципальному образованию, а также учет обя­зательств покупателей, определенных договорами купли-продажи муниципального имущества.

**Раздел 3. Порядок управления муниципальным имуществом,**

**закрепленным за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями**

**Статья 9. Муниципальное унитарное предприятие**

1. Муниципальное унитарное предприятие (далее - предприятие) создается на основании постановления главы администрации муниципального образования путем:

а) обособления части имущества, входящего в состав казны муниципального образования, с закреплением его за вновь создаваемым предприятием;

б) реорганизации предприятия путем слияния, при­соединения, разделения, выделения;

в) путем перечисления денежных средств из местного бюджета.

1. Уставы предприятий утверждаются главой адми­нистрации муниципального образования. Учредителем предприятия выступает администрация муниципального образования.
2. Уставы предприятий подлежат государственной регистрации в порядке определенном действующим законодательством РФ.
3. Ликвидация предприятий осуществляется ликви­дационной комиссией, назначенной постановлением гла­вы администрации муниципального образования, в по­рядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**Статья 10. Имущество муниципального унитарного предприятия**

1. Все имущество предприятия находится в му­ниципальной собственности и принадлежит предпри­ятию на праве хозяйственного ведения.

2. Имущество предприятия формируется за счет:

а) имущества и денежных средств, в установленном порядке передаваемых муниципальным образованием в уставный фонд предприятия;

б) имущества, приобретенного предприятием по гра­жданско-правовым сделкам;

в) доходов от хозяйственной деятельности предприятия;

г) иных поступлений.

3. Состав муниципального имущества, передаваемо­го в уставный фонд предприятия, создаваемого путем, указанным в подпунктах "а, в" пункта 2 статьи 10 настоящего Положе­ния, определяется соответствующим постановлением главы администрации муниципального образования.

Для предприятий, создаваемых путем, указанным в подпункте "б" пункта 2 статьи 10 настоящего Положения, состав муниципального имущества, передаваемого в уставный фонд предприятия, устанавливается передаточным актом или разделительным балансом, утверждаемыми главой администрации.

4. Размер уставного фонда предприятия, основанного на праве хозяйственного ведения, не может быть менее суммы, определенной законодательством Российской Федерации для муниципальных унитарных предприятий.

5. Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое иму­щество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставной (складочный) капитал хозяй­ственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия администрации муниципального образования.

**Статья 11. Муниципальное учреждение**

1. Муниципальное учреждение (далее - учреждение) создается для исполнения функций некоммерческого характера.

Учредителем учреждения выступает администрация муниципального образования.

2.Устав учреждения утверждается главой администрации и подлежит государственной регистрации в порядке определенном действующим законодательством РФ.

3. Реорганизация учреждения осуществляется по ре­шению главы администрации муниципального образова­ния в порядке, установленном законодательством Рос­сийской Федерации, и настоящим Положением.

4. Ликвидация учреждения осуществляется в поряд­ке, установленном законодательством Российской Федерации, на основании постановления главы администра­ции муниципального образования.

5. Финансирование содержания и деятельности учреждения осуществляется полностью или частично за счет средств местного бюджета, а также иных источни­ков, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. Учреждениям, за исключением учреждений, вы­полняющих функции органов местного самоуправления, в соответствии с их уставами может быть предоставлено право осуществлять хозяйственную деятельность, если она служит достижению уставных целей и соответствует им.

**Статья 12. Имущество муниципального учреждения**

1. Все имущество учреждения находится в муници­пальной собственности и закрепляется за ним на праве оперативного управления.

Состав имущества создаваемого учреждения опре­деляется постановлением главы администрации муници­пального образования о создании учреждения. Данные о балансовой стоимости муниципального имущества, за­крепляемого за учреждением, отражаются в договоре о передаче муниципального имущества в оперативное управление и передаточном акте.

1. Имущество учреждения формируется за счет:

а) имущества и финансовых средств местного бюдже­та, передаваемых учреждению в установленном порядке;

б) имущества, приобретенного учреждением по граж­данско-правовым сделкам;

в) доходов от разрешенных учреждению видов хозяй­ственной деятельности;

г) иных поступлений.

1. Учреждение не вправе отчуждать или иным спо­собом распоряжаться закрепленным за ним имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выде­ленных по смете.
2. Администрация вправе изъ­ять у учреждения излишнее, не используемое либо ис­пользуемое не по назначению муниципальное имущест­во, и распорядиться им в установленном настоящим Положением порядке.

**Статья 13. Приобретение и прекращение права хозяйственного ведения и права оперативного управления**

1. Право хозяйственного ведения или право опера­тивного управления муниципальным имуществом, в от­ношении которого постановлением главы администрации муниципального образования принято решение о за­креплении за предприятием или учреждением, возникает у этого предприятия или учреждения с момента переда­чи имущества, а по объектам недвижимого имущества с момента государственной регистрации этого права.
2. Плоды, продукция и доходы от использования му­ниципального имущества, находящегося в хозяйствен­ном ведении или оперативного управления, а также имущество, приобретенное предприятием или учрежде­нием по договорам или иным основаниям, поступают в хозяйственное ведение или оперативное управление предприятий или учреждений в порядке, установленном, федеральными законами и иными правовыми актами.
3. Право хозяйственного ведения и право оператив­ного управления имуществом прекращаются по основаниям и в порядке, предусмотренном федеральными за­конами и иными правовыми актами, а также в случае правомерного изъятия указанного имущества администрацией.

**Статья 14. Управление муниципальным предприятием (учреждением)**

1. Управление предприятием и учреждением осуществляют их руководители, назначаемые и освобождаемые от должности главой администрации муниципального образования. Назначение на должность руководителей предприятий (учреждений) возможно также на конкурсной основе.

2. Права, обязанности и условия деятельности руково­дителя, а также взаимная ответственность сторон опре­деляется в трудовом договоре, заключаемом с руководителем.

**Статья 15. Контроль за деятельностью муниципальных предприятий и учреждений**

1. Предприятия и учреждения:

- осуществляют оперативный учет результатов своей деятельности, ведут бухгалтерский и статистический учет и отчетность в установленном законодательством порядке, сроках и объеме;

- представляют в органы местного самоуправления ежегодные отчеты о своей деятельности по установленной форме;

- представляют уполномоченным государственным органам информацию, необходимую для налогообложе­ния и ведения общегосударственной системы сбора и обработки экономической информации;

- за искажение представляемых данных несут ответ­ственность, предусмотренную законодательством Рос­сийской Федерации и Иркутской области.

1. Ревизии и проверки деятельности предприятий и учреждений проводятся в установленном порядке на ос­новании решения главы администрации Шарагайского муниципального образования или уполномоченных государственных ор­ганов.
2. Балансовые комиссии проводятся в установленном порядке на основании постановления главы администрации муниципального образования.

**Раздел 4. Порядок распоряжения муниципальным имуществом**

**Статья 16. Порядок отчуждения муниципального имущества**

Отчуждение движимого и недвижимого муници­пального имущества в собственность юридических и фи­зических лиц осуществляется в соответствии с федеральным законами и законами Иркутской об­ласти о приватизации.

**Статья 17. Аренда муниципального имущества.**

1. Арендодателями муниципального имущества:

а) находящегося в казне муниципального образования, выступает в установленном порядке администрация;

б) закрепленного за учреждениями на праве оперативного управления, сами учреждения, по согласованию с собственником в установленном порядке;

в) муниципального имущества, закрепленного за предприятиями на праве хозяйственного ведения, выступают сами предприятия. Сдачу в аренду недвижимого имущества предприятия осуществляют по согласованию с собственником в установленном порядке.

2. Минимальный размер арендной платы по договорам аренды муниципального имущества, находящегося в казне муниципального образования, а также закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями устанавливается по соглашению сторон, но не менее установленной действующей на момент заключения договора аренды методики, утверждаемой органами местного самоуправления муниципального образования.

**Статья 18. Безвозмездное пользование муниципальным имуществом**

1. Муниципальное имущество передается в безвозмездное пользование юридических и физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей (далее - ссудополучатели), в целях поддержки социально-значимых направлений их деятельности.

2. Ссудодателем муниципального имущества выступает администрация в порядке, установленном законодательством для арендодателя муниципального имущества.

3. Муниципальное имущество передается в безвозмездное пользование с условием его целевого использования, на основании решения главы муниципального образования. Использование муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование ссудополучателем, в иных целях возможно только по разрешению ссудодателя.

**Статья 19. Доверительное управление муниципальным имуществом**

1. Муниципальное имущество может быть передано в доверительное управление на определенный срок в целях повышения эффективности его использования в интересах муниципального образования.

2. В доверительное управление может передаваться муниципальное имущество, состоящее в казне муниципального образования, а также акции хозяйственных обществ, принадлежащие муниципальному образованию.

3. Учредителем доверительного управления муниципальным имуществом от имени муниципальных образований выступает администрация.

4. Стороной, принимающей муниципальное имущество в доверительное управление, может выступать индивидуальный предприниматель, зарегистрированный в установленном порядке, или коммерческая организация, за исключением муниципальных унитарных предприятий.

5. Условия передачи в доверительное управление муниципального имущества утверждается главой администрации муниципального образования.

**Статья 20. Обеспечение исполнения обязательств муниципального образования, муниципальных предприятий и учреждений путем залога муниципального имущества**

1. Обеспечение исполнения обязательств муници­пального образования может осуществляться путем за­лога муниципального имущества, состоящего в казне муниципального образования, за исключением имущест­ва, которое по решению Думы муниципального образования мо­жет находиться исключительно в муниципальной собст­венности. Залогодателем имущества, состоящего в казне муниципального образования, выступает администрация.

2. Обеспечение исполнения обязательств предпри­ятия осуществляется самим предприятием путем залога недви­жимого муниципального имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения, согласно установленного порядка.

3. Учреждение не вправе заключать залоговые сдел­ки с муниципальным имуществом, закрепленным за ним на праве оперативного управления.

Условия передачи в залог муниципального имущества, утверждается главой администрации муниципаль­ного образования.

**Статья 21. Заключительные положения.**

1. Администрация Шарагайского муниципального образования вправе заключать соглашения с администрацией Балаганского района, на выполнение части своих полномочий по управлению муниципальным имуществом в порядке определенном действующим законодательством.

2. Иные вопросы по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, не урегулированные данным Положением, решаются в порядке установленном действующим законодательством Российской Федерации.