РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

СОВЕТ ЛАХДЕНПОХСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

XXIV ЗАСЕДАНИЕ VI СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

от 28 июля 2016 года № 24/202-6

г. Лахденпохья

Об утверждении Положения о порядке управления,

владения, пользования и распоряжения муниципальным

имуществом муниципального образования «Лахденпохский

муниципальный район»

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ, статьей 15 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», статьей 45-46 Устава муниципального образования «Лахденпохский муниципальный район», Совет Лахденпохского муниципального района РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке управления, владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования «Лахденпохский муниципальный район».

2. Признать утратившим силу Положение о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом в муниципальном образовании «Лахденпохский муниципальный район», утвержденное решением XIII сессии Совета Лахденпохского муниципального района V созыва № 146 от 01.12.2011 года.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования в районной газете «Призыв».

Глава

Лахденпохского муниципального района Т. В. Герасимова

Председатель Совета

Лахденпохского муниципального района Т. В. Герасимова

УТВЕРЖДЕН

решением Совета Лахденпохского

муниципального района

от 28 июля 2016 г. № 24/202-6

**Положение**

**о порядке управления, владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования «Лахденпохский муниципальный район»**

**I. Общие положения.**

1. Настоящее Положение (далее – Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» Уставом муниципального образования «Лахденпохский муниципальный район».

2. Положение определяет основные принципы владения, пользования, распоряжения и управления имуществом, находящимся в собственности Лахденпохского муниципального района (далее – муниципальное имущество), и регулирует отношения, возникающие в связи с реализацией органами местного самоуправления Лахденпохского муниципального района полномочий собственника.

Управление муниципальным имуществом направлено на наиболее полное и эффективное его использование, обеспечение сохранности его основных свойств и качеств.

3. Задачами управления и распоряжения муниципальным имуществом являются:

- целевой характер использования имущества, необходимого для решения вопросов местного значения на территории муниципального образования «Лахденпохский муниципальный район»;

- применение наиболее эффективных способов использования имущества муниципального образования «Лахденпохский муниципальный район»;

- увеличение доходов бюджета муниципального образования «Лахденпохский муниципальный район»;

- контроль за сохранностью и использованием муниципального имущества.

**II. Формирование и учет муниципального имущества,** **основания прекращения права муниципальной собственности.**

4. Муниципальное имущество предназначено для решения вопросов местного значения и может использоваться для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных действующим законодательством, а также настоящим Положением.

4.1. Муниципальное имущество формируется путем:

* разграничения государственной собственности в Российской Федерации и передачи имущества в муниципальную собственность в порядке, установленном федеральным законодательством;
* передачи имущества иными муниципальными образованиями, федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Федерации Лахденпохскому муниципальному району;
* приобретения имущества по основаниям, не противоречащим законодательству, в том числе при вводе в эксплуатацию вновь возведенных объектов за счет средств местного бюджета, по сделкам купли-продажи, дарения, в результате инвестиционной деятельности, и другим основаниям.

4.2. Порядок приобретения имущества в муниципальную собственность определяется действующим законодательством.

5. Муниципальное имущество, а также земельные участки, находящиеся в собственности Лахденпохского муниципального района, подлежат обязательному учету в Реестре муниципального имущества.

Под Реестром понимается база данных об объектах учета муниципальной собственности Лахденпохского муниципального района, включающий в себя описание объекта (площадь, адресные характеристики и другое), формирующийся на основе нормативных правовых актов органов местного самоуправления Лахденпохского муниципального района, данных, представляемых муниципальными предприятиями и учреждениями и иных сведений.

Реестр муниципального имущества ведется в соответствии с действующим законодательством.

6. Право муниципальной собственности прекращается:

- в случае гибели или уничтожения имущества;

- при отчуждении имущества другим лицам, в том числе в порядке приватизации, в порядке разграничения муниципальной собственности;

- путем обращения взыскания на имущество по обязательствам муниципального образования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

- по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.1. Муниципальное имущество может быть передано в федеральную собственность, собственность Республики Карелия, в собственность иного муниципального образования в случаях и в порядке, установленном действующим законодательством.

**III. Объекты и субъекты управления и распоряжения муниципальным имуществом.**

7. К объектам управления и распоряжения муниципальным имуществом относятся:

7.1. имущество, закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, муниципальные предприятия, как имущественные комплексы;

7.2. незакрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями муниципальное имущество (имущество казны);

7.3. акции, доли (вклады) муниципального образования «Лахденпохский муниципальный район» в уставных капиталах хозяйственных обществ.

8. Субъектами управления и распоряжения муниципальным имуществом являются:

* Совет Лахденпохского муниципального района;
* Администрация Лахденпохского муниципального района;
* Специально уполномоченный орган – муниципальное казенное учреждение «Комитет по земельным и имущественным отношениям»;
* Муниципальные унитарные предприятия (далее также – муниципальные предприятия) и муниципальные учреж­дения.

Совет Лахденпохского муниципального района и Администрация Лахденпохского муниципального района осуществляют от имени Лахденпохского муниципального района права собственника муниципального имущества в пределах полномочий, установленных действующим законодательством, Уставом муниципального образования «Лахденпохский муниципальный район» и настоящим Положением.

Муниципальное казенное учреждение «Комитет по земельным и имущественным отношениям» осуществляет от имени Лахденпохского муниципального района права собственника муниципального имущества в пределах полномочий, установленных настоящим Положением и Уставом учреждения, договором о передаче функций.

Муниципальные предприятия и муниципальные учреж­дения осуществляют функции по управлению и распоряжению муници­пальным имуществом в соответствии со своими Уставами в пределах, определяемых законодательством Российской Федерации.

9. К компетенции **Совета Лахденпохского муниципального района** в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом относится:

9.1. Принятие нормативных правовых актов, определяющих порядок владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом;

9.2. Принятие нормативных правовых актов, определяющих порядок и условия приватизации муниципального имущества, программы приватизации муниципального имущества на очередной календарный год;

9.3. Принятие нормативных правовых актов, определяющих порядок передачи муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление либо на условиях иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом;

9.4. Согласование отчуждения имущества муниципальными предприятиями и учреждениями, оценочная стоимость которого, определенная в соответствии с федеральным законодательством об оценочной деятельности, превышает 500000,00 (пятьсот тысяч) рублей;

9.5. Принятие нормативных правовых актов, определяющих порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий;

9.6. Принятие решений о приеме имущества любой формы собственности в собственность Лахденпохского муниципального района и передаче муниципального имущества из собственности Лахденпохского муниципального района;

9.7. Принятие решений о внесении муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ, в том числе межмуниципальных, необходимых для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения;

9.8. Принятие решений о передаче муниципального имущества в залог;

9.9. Контроль за управлением и распоряжением муниципальным имуществом;

9.10. Осуществление иных полномочий в соответствии с федеральными законами, законами Республики Карелия, иными нормативными правовыми актами, Уставом Лахденпохского муниципального района.

10. К компетенции А**дминистрации Лахденпохского муниципального района** в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом относится:

10.1. Представление на рассмотрение Совета Лахденпохского муниципального района проектов нормативных правовых актов, регулирующих порядок владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом;

10.2. Представление на рассмотрение Совета Лахденпохского муниципального района проектов нормативных правовых актов, определяющих порядок и условия приватизации имущества казны;

10.3. Представление на рассмотрение Совета Лахденпохского муниципального района проектов нормативных правовых актов, определяющих порядок передачи муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование либо на условиях иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом;

10.4. Представление на рассмотрение Совета Лахденпохского муниципального района проектов нормативных правовых актов, определяющих порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий;

10.5. Организация управления муниципальным имуществом;

10.6. Принятие решений о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые.

10.7. Осуществление полномочий учредителя муниципальных предприятий, учреждений, в том числе:

* принятие решений по вопросам учреждения, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий, учреждений, утверждение их уставов, определение целей, предметов, видов деятельности;
* принятие решений о внесении муниципального имущества в уставные фонды муниципальных предприятий, определение размера уставного фонда и состава имущества, передаваемого в уставный фонд;
* принятие решений по вопросам передачи имущества казны муниципальным предприятиям и муниципальным учреждениям, изъятия муниципального имущества;
* согласование распоряжения муниципальными предприятиями и учреждениями муниципальным имуществом, в случаях, когда в соответствии с законодательством и муниципальными правовыми актами на такое распоряжение требуется согласие собственника;
* согласование отчуждения муниципальными предприятиями и учреждениями имущества, оценочная стоимость которого, определенная в соответствии с федеральным законодательством об оценочной деятельности, не превышает 500000,00 (пятьсот тысяч) рублей;
* осуществление контроля за деятельностью муниципальных предприятий, учреждений.

10.8. Принятие решений о продаже имущества казны в соответствии с утвержденной Советом Лахденпохского муниципального района Программой приватизации муниципального имущества;

10.9. Реализация в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами комплекса мероприятий по осуществлению процедуры приватизации имущества казны;

10.10. Утверждение Порядка списания муниципального имущества;

10.11. Представление на рассмотрение Совета Лахденпохского муниципального района проектов решений о приеме имущества любой формы собственности в собственность Лахденпохского муниципального района и передаче муниципального имущества из собственности Лахденпохского муниципального района, реализация процедуры приема-передачи имущества;

10.12. Представление на рассмотрение Совета Лахденпохского муниципального района проектов решений о внесении муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ, в том числе межмуниципальных, необходимых для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения;

10.13 Представление на рассмотрение Совета Лахденпохского муниципального района проектов решений о передаче муниципального имущества в залог;

10.14. Поручение от ее имени совершать отдельные действия по владению, пользованию и распоряжению муниципальным имуществом;

10.15. Контроль за владением, пользованием и распоряжением муниципальным имуществом;

10.16. Обеспечение защиты права муниципальной собственности;

10.17. Осуществление иных полномочий в соответствии с федеральными законами, законами Республики Карелия, иными нормативными правовыми актами, Уставом муниципального образования «Лахденпохский муниципальный район».

11. К компетенции **Муниципального казенного учреждения «Комитет по земельным и имущественным отношениям»** в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом относится:

11.1. Подготовка проектов распорядительных актов Администрации Лахденпохского муниципального района:

* о внесении муниципального имущества в уставные фонды муниципальных предприятий;
* по вопросам передачи муниципального имущества муниципальным предприятиям и муниципальным учреждениям, изъятия муниципального имущества;
* о списании муниципального имущества;
* о согласовании распоряжения муниципальными предприятиями и учреждениями муниципальным имуществом, в случаях, когда в соответствии с законодательством и муниципальными правовыми актами на такое распоряжение требуется согласие собственника;
* о продаже на торгах (аукционах, конкурсах) муниципального имущества в соответствии с утвержденной Советом Лахденпохского муниципального района Программой приватизации муниципального имущества;

11.2. Передача и заключение от имени Лахденпохского муниципального района в соответствии с действующим законодательством и принятыми в установленном порядке решениями Администрации Лахденпохского муниципального района договоров о передаче имущества казны в аренду, безвозмездное временное пользование (ссуду), доверительное управление, в залог, а также осуществление в установленном порядке иных сделок с имуществом казны, предусмотренных законодательством;

11.3. Реализация процедуры передачи муниципального имущества муниципальным предприятиям и муниципальным учреждениям на основании решений Администрации Лахденпохского муниципального района, а также процедуры изъятия в установленных законодательством случаях муниципального имущества у муниципальных предприятий и учреждений;

11.4. Реализация в соответствии с действующим законодательством, принимаемыми Советом Лахденпохского муниципального района, Администрацией Лахденпохского муниципального района правовыми актами комплекса мероприятий по осуществлению процедуры приватизации муниципального имущества, в том числе заключение договоров купли-продажи муниципального имущества;

11.5. Обеспечение осуществления государственной регистрации права муниципальной собственности Лахденпохского муниципального района на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством;

11.6. Обеспечение защиты права муниципальной собственности, осуществление контроля за владением, пользованием и распоряжением муниципальным имуществом по поручению Администрации Лахденпохского муниципального района;

11.7. Проведение необходимых мероприятий по инвентаризации и оцен­ке муниципального имущества;

11.8. Организация пообъектного учета муниципального имущества, ведение учета муниципального имущества и сделок с ним, учет муниципального имущества в Реестре муниципальной собственности Лахденпохского муниципального района.

11.9. Осуществление иных полномочий в соответствии с решениями Администрации Лахденпохского муниципального района.

**IV. Сделки с имуществом Лахденпохского муниципального района.**

12. В отношении муниципального имущества могут совершаться любые сделки, не противоречащие действующему законодательству.

Муниципальное имущество может быть приватизировано, передано в хозяйственное ведение, оперативное управление, аренду, безвозмездное пользование, залог, отчуждено в федеральную собственность или собственность субъекта Российской Федерации, собственность муниципальных образований, передано в доверительное управление, по концессионному соглашению в установленном законом и муниципальными правовыми актами порядке, а также с муниципальным имуществом могут быть совершены иные сделки, не противоречащие действующему законодательству.

13. Сделки с имуществом казны совершаются Администрацией Лахденпохского муниципального района либо по ее поручению – по сделкам, не связанным с отчуждением муниципального имущества – муниципальным казенным учреждением «Комитет по земельным и имущественным отношениям».

14. Сделки с муниципальным имуществом (за исключением сделок по передаче муниципального имущества в доверительное управление) могут также совершать:

14.1. муниципальные предприятия – в отношении имущества, принадлежащего им на праве хозяйственного ведения, в пределах, установленных действующим законодательством, уставом предприятия и муниципальными правовыми актами;

14.2. муниципальные учреждения – в отношении имущества, принадлежащего им на праве оперативного управления, в пределах, установленных действующим законодательством, уставом учреждения и муниципальными правовыми актами.

15. **Право хозяйственного ведения и право оперативного управления**.

15.1. Право хозяйственного ведения или право оперативного управления муниципальным имуществом, в отношении которого распоряжением Администрации Лахденпохского муниципального района 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 права.

15.2. Плоды, продукция и доходы от использования муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении, 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.

16. Автономные, бюджетные и казенные муниципальные учреждения.

16.1. Автономное и бюджетное учреждение не вправе без согласия уполномоченного настоящим Положением органа отчуждать либо иным способом распоряжаться недвижимым имуществом, а также особо ценным движимым имущество, закрепленным за ним учредителем или приобретенным за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

16.2. Порядок отнесения движимого муниципального имущества муниципальных автономных и бюджетных учреждений к категории особо ценного движимого имущества и Порядок формирования перечня такого имущества утверждается Администрацией Лахденпохского муниципального района.

16.3. Казенное учреждение не вправе без согласия уполномоченного настоящим Положением органа местного самоуправления отчуждать либо иным способом распоряжаться закрепленным за ним на праве оперативного управления движимым и недвижимым муниципальным имуществом.

17. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления имуществом прекращаются по основаниям и в порядке, предусмотренном федеральными законами и иными правовыми актами.

18. **Аренда и безвозмездное пользование муниципальным имуществом**.

18.1. Движимое и недвижимое имущество казны, имущественные комплексы, за исключением имущества, передача которого в аренду, безвозмездное пользование не допускается или ограничивается в соответствии с действующим законодательством, могут быть переданы в аренду, безвозмездное пользование с определенным целевым назначением по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов), кроме случаев, предусмотренных антимонопольным законодательством, а также в рамках предоставления муниципальной помощи (преференции) по согласованию с антимонопольным органом.

18.2. Имущество, указанное в пункте 18.1 настоящего Положения, может быть передано в аренду, безвозмездное пользование на основании решения Администрации Лахденпохского муниципального района.

18.3. Муниципальное предприятие вправе сдавать в аренду, безвозмездное пользование закрепленное за ним недвижимое имущество с согласия Администрации Лахденпохского муниципального района. Остальное имущество, находящееся в его хозяйственном ведении, предприятие вправе сдавать в аренду самостоятельно, если иное не установлено действующим законодательством.

18.4. Муниципальное автономное учреждение, муниципальное бюджетное учреждение вправе сдавать в аренду, безвозмездное пользование недвижимое и особо ценное движимое имущество, закрепленное за ними или приобретенное такими учреждениями за счет средств, выделенных им на приобретение этого имущества, с согласия Администрации Лахденпохского муниципального района. Остальное имущество, находящееся в их оперативном управлении, муниципальное автономное учреждение, муниципальное бюджетное учреждение вправе сдавать в аренду самостоятельно, если иное не установлено действующим законодательством.

18.5. Полномочия арендодателя и ссудодателя при сдаче в аренду, ссуду муниципального имущества осуществляет Администрация Лахденпохского муниципального района либо по ее поручению муниципальное казенное учреждение «Комитет по земельным и имущественным отношениям», а также муниципальные предприятия и муниципальные учреждения в соответствии с п. 18.3, 18.4 настоящего Положения.

18.6. Арендная плата от сдачи в аренду имущества казны подлежит перечислению в бюджет Лахденпохского муниципального района.

Арендная плата от сдачи в аренду муниципального имущества муниципальными предприятиями, бюджетными и автономными учреждениями, остается в их распоряжении.

Арендная плата от сдачи в аренду муниципального имущества муниципальными казенными учреждениями перечисляется в бюджет Лахденпохского муниципального района.

18.7. Порядок передачи муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование, определения арендной платы и существенные условия указанных сделок определяются Положением, утверждаемым Советом Лахденпохского муниципального района в соответствии с действующим законодательством.

19. **Доверительное управление муниципальным имуществом**.

19.1. Муниципальное имущество, за исключением денежных средств и имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении, в том числе акции (доли) в уставных капиталах хозяйственных обществ, может быть передано на определенный срок в целях повышения эффективности его использования в интересах муниципального образования в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему).

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

19.2. Условия передачи в доверительное управление муниципального имущества определяются договором доверительного управления, подписываемым администрацией Лахденпохского муниципального района и заключаемым в установленном федеральным законодательством порядке.

19.3. Муниципальное имущество не может передаваться в доверительное управление государственным органам и органам местного самоуправления.

19.4. Решение о передаче муниципального имущества в доверительное управление принимается Администрацией Лахденпохского муниципального района.

20. **Залог муниципального имущества**.

20.1. Залог муниципального имущества может осуществляться для обеспечения обязательств Лахденпохского муниципального района, муниципальных предприятий и учреждений, в соответствии с действующим законодательством.

20.2. Решение о залоге муниципального имущества, а также Перечень объектов имущества казны, которые могут быть переданы в залог, принимается Советом Лахденпохского муниципального района.

21. **Отчуждение муниципального имущества**.

21.1. Отчуждение муниципального имущества – передача муниципального имущества в федеральную собственность, в государственную собственность Республики Карелия, в собственность муниципальных образований, а также в собственность юридических и физических лиц, осуществляется на возмездной или безвозмездной основе, в соответствии с действующим законодательством.

21.2. Отчуждение имущества казны в собственность юридических и физических лиц, осуществляется в соответствии с законодательством о приватизации и на основании Положения о приватизации имущества, находящегося в собственности Лахденпохского муниципального района, принимаемого Советом Лахденпохского муниципального района.

**V. Защита права собственности Лахденпохского муниципального района.**

22. Защиту права муниципальной собственности Лахденпохского муниципального района осуществляет Администрация Лахденпохского муниципального района. С этой целью Администрация Лахденпохского муниципального района вправе предъявлять требования (в том числе в судебном порядке) о признании недействительными сделок с объектами муниципальной собственности, о применении последствий недействительности сделок, об истребовании муниципального имущества из чужого незаконного владения, требовать устранения любых нарушений права муниципальной собственности, а также защищать права собственника иными, предусмотренными законом средствами.