

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**МИЧУРИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИОЗЕРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**РЕШЕНИЕ**

от 31 мая 2019 года № 183

|  |
| --- |
| «Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом в муниципальном образовании Мичуринское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области». |

В целях приведения муниципальных правовых актов в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, в целях совершенствования порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом Мичуринского сельского поселения муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, руководствуясь Уставом муниципального образования Мичуринское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, Совет депутатов РЕШИЛ:

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Мичуринское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области в новой редакции согласно приложению.
2. Утвердить положение о комиссии по распоряжению муниципальным имуществом в новой редакции (Приложение № 2).
3. Утвердить состав комиссии по распоряжению муниципальным имуществом в новой редакции (Приложение № 3).
4. Признать утратившим силу решение Совета депутатов муниципального образования Мичуринское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 28.03.2013 г. № 137 «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом в муниципальном образовании Мичуринское сельское поселение».
5. Решение вступает в силу с момента официального опубликования.
6. Опубликовать данное решение в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте МО Мичуринское сельское поселение.
7. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.
8. Исполнение данного решения возложить на администрацию МО Мичуринское сельское поселение.
9. Контроль за исполнением решения возложить на и.о. главы администрации Аринову Е.В.

Глава муниципального образования

Мичуринское сельское поселение Г.А. Анисимова

Приложение

к решению Совета депутатов

муниципального образования

Мичуринское сельское поселение муниципального образования

 Приозерский муниципальный район

Ленинградской области

 От « 31» мая 2019 г. № 183

**Положение**

**о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом**

**муниципального образования Мичуринское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области**

 **(новая редакция)**

Настоящее Положение определяет порядок реализа­ции муниципальным образованием Мичуринское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской    области  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 муниципального образо­вания Мичуринское сельское поселение  муниципального образования  Приозерский муниципальный район Ленинградской области 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 Мичуринское сельское поселение муниципального образования  Приозерский муниципальный район Ленинградской области 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.

Муниципальное учреждение — некоммерческая организация, не имеющая в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли, создаваемая органами местного самоуправления для осуществления управленческих, социально-культурных и иных функций, финансируемая за счет средств местного бюджета  полностью или частично.

Муниципальное предприятие создается местной администрацией поселения, является коммерческой организацией, не наделенной правом собственности на имущество, закрепленное за ней собственником. Предметом и целями деятельности предприятия является извлечение прибыли и удовлетворение потребностей населения  посредством производства продукции, выполнения работ и оказания услуг. Имущество предприятия принадлежит на праве собственности муниципальному образованию.

Реестр муниципального имущества — информационная система, содержащая перечень муниципального имущества муниципального образования Мичуринское сельское поселение, являющегося объектами учета, и его техническое, экономическое и правовое описание.

Владельцы объектов учета — физические и юридические лица, за которыми объекты учета закреплены на праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления или которым объекты учета переданы на основании договора во временное владение и пользование или во временное владение, пользование и распоряжение.

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

Управление и распоряжение муниципальным имуществом муниципального образования Мичуринское сельское поселение осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»,  Уставом муниципального образования Мичуринское сельское поселение, настоящим Положением и иными федеральными законами, законами Ленинградской области, принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами муниципального образования Мичуринское сельское поселение.

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

 Финансирование деятельности по управлению и рас­поряжению муниципальным имуществом осуществляет­ся из средств местного бюджета.

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

**Статья 4. Система органов по управлению и распоряжению муниципальным имуществом.**

Систему органов управления и распоряжения муниципальным имуществом составляют совет депутатов муниципального образования, глава муниципального образования, администрация  муниципального образования, глава админи­страции муниципального образования.

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.

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 администрации муници­пального образования.

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

**Статья 5. Полномочия совета депутатов муниципального**

**образования по вопросам управления и распоряжения**

**муниципальным имуществом.**

Совет депутатов муниципального образования:

—      принимает в соответствии с Уставом 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;

— принимает решения о создании некоммерческих организаций  в форме автономных некоммерческих организаций  и фондов;

— определяет в соответствии с законодательством условия приобретения, создания, преобразования объектов муниципальной собственности; утверждает перечень объектов муниципальной собственности, приобретение, создание и преобразование которых требуют согласия советов депутатов;

— 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 района 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;

— учреждает собственные средства массовой информации;

— рассматривает иные вопросы, отнесенные законодательством к ведению совета депутатов муниципального образования по вопросам управления и распоряжения объектов муниципальной собственности.

**Статья 6. Полномочия главы администрации муниципального образования по вопросам распоряжения и управления муниципальным имуществом.**

Глава администрации муниципального образования:

— возглавляет разработку и представляет на утвер­ждение совету депутатов 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 и ликвидации му­ниципальных предприятий и учреждений, информируя об этом совет депутатов;

— 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;

— определяет условия страхования недвижимого му­ниципального имущества;

— предоставляет льготы  по  пользованию муници­пальным имуществом;

**Статья 7. Специальные полномочия  администрации муниципального образования по управлению муниципальным имуществом.**

 Администрация:

— организует проведение независимой оценки для установления размера арендной платы за пользование находящимися в собственности муниципального образования зданиями, строениями и отдельными помещениями;

— обеспечивает организацию и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже муниципального имущества, имущественных прав, в том числе права на заключение договоров аренды, подготовку договоров купли-продажи в соответствии с муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления;

— 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 оценки 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 администрации муниципального  образования  реорганизацию  муници­пальных унитарных предприятий в форме слияния, при­соединения, разделения и выделения;

— согласовывает уставы муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий;

— 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;

— изымает в установленном порядке из хозяйственного ведения муниципальных унитарных предприятий и из оперативного управления муниципальных учреждений излишнее, неиспользуемое, используемое не по назначению муниципальное имущество, а также распоряжается этим имуществом.

— 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;

— иные формы управления и распоряжения муниципальным имуществом в соответствии с действующим законодательством.

**Раздел 3. Порядок управления муниципальным имуществом, закрепленным за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями.**

**Статья 8. Муниципальное унитарное предприятие.**

1. Муниципальное унитарное предприятие (далее — предприятие) создается на основании постановления 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  Мичуринское сельское  поселение муниципального образования Приозерский муниципальный  район Ле­нинградской области.

Уставы предприятий подлежат государственной регистрации в порядке определенном действующим законодательством РФ.

Ликвидация предприятий осуществляется ликви­дационной комиссией, назначенной распоряжением гла­вы администрации муниципального образования, в по­рядке,   установленном   законодательством   Российской Федерации.

**Статья 9. Имущество муниципального унитарного предприятия.**

1. Все имущество муниципального унитарного предприятия находится в муниципальной собственности и принадлежит предпри­ятию на праве хозяйственного ведения.
2. Имущество предприятия формируется за счет:

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

— имущества, приобретенного предприятием по гра­жданско-правовым сделкам;

— доходов от хозяйственной деятельности предприятия;

— иных поступлений.

1. Состав муниципального имущества, передаваемо­го в уставный фонд предприятия, создаваемого путем, указанным в пункте 1 «а, в», статьи 8 настоящего Положе­ния, определяется соответствующим постановлением администрации муниципального образования Мичуринское сельское поселение.

Для предприятий, создаваемых путем, указанным в пункте 1 «б» статьи 8 настоящего Положения, состав муниципального имущества, передаваемого в уставный фонд предприятия, устанавливается передаточным актом или разделительным балансом, утверждаемыми  главой администрации.

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

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  собственника имущества.

**Статья 10. Муниципальное учреждение.**

1. Муниципальное учреждение (далее — учреждение) создается на основании исполнения функций некоммерческого характера. Учредителем учреждения выступает администрация муниципального образования Мичуринское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области.

2.Устав учреждения утверждается главой администрации.

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

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

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

1. 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 11. Имущество муниципального учреждения.**

1. Все имущество учреждения находится в муници­пальной собственности и закрепляется за ним на праве оперативного управления специально уполномоченным органом местного самоуправления по управлению муни­ципальным имуществом.
2. Состав имущества создаваемого учреждения опре­деляется постановлением 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.

Имущество учреждения формируется за счет:

— имущества и финансовых средств местного, областного, федерального бюдже­та, передаваемых учреждению в установленном порядке;

— имущества, приобретенного учреждением по граж­данско-правовым сделкам;

— доходов от разрешенных учреждению видов хозяй­ственной деятельности;

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 порядке.

**Статья 12. Государственная регистрация прав на муниципальное имущество**

1. Право собственности муниципального образования на объекты недвижимого имущества, поступившие в муниципальную собственность муниципального образования МО Мичуринское сельское поселение по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по месту нахождения этих объектов.
2. Предприятия и учреждения обязаны в месячный срок подать документы для осуществления государственной регистрации права хозяйственного ведения (оперативного управления) на переданное им недвижимое имущество муниципального образования Мичуринское сельское поселение.
3. Право хозяйственного ведения (оперативного управления) на объекты недвижимого имущества, приобретенные предприятием (учреждением), подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по месту нахождения недвижимости одновременно с государственной регистрацией права собственности муниципального образования на эти объекты или в двухмесячный срок после проведения государственной регистрации права муниципальной собственности муниципального образования Мичуринское сельское поселение.
4. Действующий в интересах муниципального образования владелец объекта обязан в месячный срок с даты принятия вновь созданного (реконструированного) объекта недвижимого имущества от подрядчика или издания соответствующего распоряжения администрации муниципального образования Мичуринское сельское поселение осуществить государственную регистрацию права собственности муниципального образования и, если необходимо, своих прав хозяйственного ведения (оперативного управления) на это имущество.

**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 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  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.

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).**

Управление предприятием и учреждением осуществляют их руководители, назначаемые и освобождаемые от должности главой администрации муниципального образования Мичуринское сельское поселение.

Права, обязанности и условия деятельности руково­дителя, а также взаимная ответственность сторон опре­деляется в трудовом договоре, заключаемом с руководителем. Типовая форма трудового договора утверждается главой админи­страции муниципального образования.

**Статья 15. Контроль за деятельностью муниципальных предприятий и муниципальных 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 Ленинградской области.

Ревизии и проверки деятельности предприятий и учреждений проводятся в установленном порядке на ос­новании решения главы администрации муниципального образования или уполномоченных государственных ор­ганов.

Балансовые комиссии проводятся в установленном порядке на основании распоряжения 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 законодательством Российской Федерации и Ленинградской об­ласти о приватизации.

1. Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, предусмотренных частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007г. № 209 – ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком, в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998г. № 135 – ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». При этом преимущественное право может быть предоставлено при условии, что:

1) арендуемое имущество находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение трех и более лет до дня вступления в силу Федерального закона от 22.07.2008г. № 159 – ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) арендная плата за аренду такого имущества перечислялась надлежащим образом в течение вышеуказанного срока;

3) площадь арендуемых помещений не превышает 2500 квадратных метров, установленных областным законом Ленинградской области от 19.12.2008г. № 143 – ОЗ «Об отдельных вопросах отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности Ленинградской области или в собственности муниципальных образований Ленинградской области и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства»;

4) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007г. № 209 – ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ» перечень государственного или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

1. Порядок реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества:

— в течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», администрация Мичуринское сельского поселения направляет арендаторам – субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим требованиям, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли – продажи муниципального имущества, а также проекты договоров купли – продажи арендуемого имущества и договоров о его залоге.

— на основании решения об условиях приватизации, в случае согласия субъекта малого и среднего предпринимательства на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, администрация МО Мичуринское поселение

сельского поселения в течение тридцати дней со дня получения указанным субъектом предложения заключает договор купли – продажи муниципального имущества.

— при заключении договора купли – продажи арендуемого имущества необходимо наличие заявления субъекта малого или среднего предпринимательства о соответствии его условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства.

1. Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку.
2. Срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства такого имущества при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не может превышать пяти лет. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов, исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества. В случае если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, обязательным условием является заключение договора о залоге указанного имущества до его полной оплаты. Договор о залоге арендуемого имущества заключается одновременно с договором купли – продажи указанного имущества. Расходы на государственную регистрацию договора о залоге арендуемого имущества возлагаются на арендатора.

Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателя в соответствии со сметой, утвержденной в отделе капитального строительства МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области.

**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.

1. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, если указанные права на это имущество предоставляются на основании актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу, федерального закона, устанавливающего иной порядок распоряжения этим имуществом.

Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом, которое закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями и которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

Конкурсы на право заключения вышеназванных договоров проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2005г. № 115 – ФЗ «О концессионных соглашениях».

Аукционы на право заключения таких договоров проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001г. № 178 – ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Для проведения торгов и выявления победителя распоряжением администрации муниципального образования Мичуринское сельское поселение создается комиссия по проведению торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Основанием для заключения договора аренды является итоговый протокол по проведению аукциона, конкурса.

Установить, что размер арендной платы за пользование находящимися в собственности муниципального образования Мичуринское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской  области зданиями, строениями и отдельными помещениями определяется равным величине годовой арендной платы, указанной оценщиком в отчете об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества, составленного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности».

Обязательным условием договора аренды помещения является обязанность арендатора оплатить рыночную стоимость права аренды муниципального имущества.

**Статья 18. Безвозмездное пользование муниципальным имуществом.**

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.

Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства:

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» муниципальная помощь предоставляется в целях развития культуры и спорта,  сохранения культурного наследия, поддержки субъектов малого предпринимательства, осуществляющих приоритетные виды деятельности, социального обслуживания населения, социальной поддержки безработных граждан и содействия занятости населения».

1. Ссудодателем муниципального   имущества   выступает администрация   в   порядке,   установленном   законодательством   для арендодателя муниципального имущества.
2. Муниципальное имущество передается в безвозмездное пользование с условием его целевого использования, на основании решения главы администрации. Использование муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование ссудополучателем, в иных целях возможно только по разрешению ссудодателя.

Передача в безвозмездное временное пользование муниципального имущества муниципальному учреждению культуры Мичуринское сельского поселения,  возможна без проведения торгов, предусмотренных статьей 17.2 Закона о защите конкуренции, и без предварительного согласования с антимонопольным органом, в случае, если данные организации не осуществляют деятельность, приносящую доход, и не будут ее осуществлять после получения данного имущества, что подтверждается заявлением организации.

Если в период владения и пользования муниципальным имуществом, полученным без проведения торгов некоммерческой организацией, данная организация начнет осуществлять деятельность, приносящую ей доход, организация направляет заявление о расторжении договора, принимаются меры по прекращению использования имущества и по его возврату в целях предоставления такого имущества в соответствии с Законом о защите конкуренции – на торгах или с предварительным согласованием с антимонопольным органом в порядке, установленном главой 5 Закона о защите конкуренции. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется на основании нормативно – правового акта главы муниципального образования Мичуринское сельское поселение на основании заключаемого договора.

**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 поселения.
6. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, которое закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными бюджетными учреждениями и которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

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

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

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

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 муниципального образования Мичуринское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления отдельных поселений, входящих в состав муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, на выполнение части своих полномочий по управлению муниципальным имуществом в порядке определенном муниципальными образованиями.
2. Иные вопросы    по    управлению   и    распоряжению   муниципальным    имуществом,    не урегулированные   данным    Положением,    решаются     в    порядке    установленном    действующим  законодательством Российской Федерации.

Приложение № 2

к решению совета депутатов

муниципального образования

Мичуринское сельское поселение

от  №

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о комиссии по распоряжению муниципальным имуществом**

Настоящее Положение разработано на основе Устава муниципального образования Мичуринское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, в соответствии с Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом в муниципальном образовании Мичуринское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области».

 **1.ОБЩИЕ  ПОЛОЖЕНИЯ.**

1.1. Комиссия по распоряжению муниципальным имуществом (далее Комиссия), являющаяся постоянно действующей комиссией, руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Ленинградской области, нормативными актами федеральных, областных и местных органов власти в сфере распоряжения и управления муниципальным имуществом и настоящим Положением.

1.2. В состав комиссии входят следующие представители органов местного самоуправления муниципального образования Мичуринское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области:

— заместитель главы администрации муниципального образования Мичуринское сельское поселение

— начальник сектора экономики и финансов администрации муниципального образования Мичуринское сельское поселение

— ведущий специалист администрации муниципального образования Мичуринское сельское поселение

— ведущий специалист – землеустроитель администрации муниципального образования Мичуринское сельское поселение

— депутаты совета депутатов муниципального образования Мичуринское сельское поселение в количестве 2-х человек.

Председателем комиссии является заместитель главы администрации муниципального образования Мичуринское сельское поселение.

Заместителем председателя комиссии – ведущий специалист администрации муниципального образования Мичуринское сельское поселение.

Утверждение персонального состава комиссии, внесение в его изменений и дополнений осуществляется решением совета депутатов.

1.3. Секретарь комиссии назначается председателем комиссии. Секретарь комиссии подчинен по вопросам организации и проведения заседаний комиссии председателю комиссии. Секретарь комиссии в состав членов комиссии не входит.

1. **ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ  КОМИССИИ.**

2.1. Основной целью комиссии является обеспечение законности и повышение эффективности использования муниципальной собственности на территории муниципального образования Мичуринское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, формирование устойчивого источника средств местного бюджета.

2.2.  Основной задачей комиссии является рассмотрение вопросов по наиболее эффективному использованию объектов муниципальной собственности на территории муниципального образования Мичуринское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области и представление выработанных предложений органам местного самоуправления уполномоченным принимать соответствующие решения.

2.3. Комиссия рассматривает вопросы:

* определение стоимости приватизируемых объектов муниципальной собственности муниципального образования Мичуринское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области в соответствии с действующим законодательством;
* о приватизации объектов муниципальной собственности, включая сроки и порядок расчетов;
* подготавливает для совета депутатов проекты планов приватизации и предложения по использованию отдельных объектов муниципальной собственности;
* об изъятии излишнего, неиспользуемого либо используемого не по назначению имущества, закрепленного за учреждениями или предприятиями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения;
* комиссия проводит работу по проведению торгов (аукционов, конкурсов) по продаже гражданам и юридическим лицам объектов недвижимости,;
* о сдаче в аренду объектов муниципальной собственности;
* о способе сдаче объектов нежилого фонда;
* о внесении изменений в действующие договоры аренды;
* о передаче объектов муниципального недвижимого имущества на праве оперативного управления или хозяйственного ведения с утверждением соответствующих условий;
* о внесении объектов муниципальной собственности либо связанного сними имущественного права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ с утверждением соответствующих условий внесения;
* о передаче в безвозмездное пользование объектов муниципальной собственности с утверждением соответствующих условий;
* о даче согласия на передачу имущественных прав на объекты недвижимости в залог;
* о передаче объектов недвижимости в доверительное управление с утверждением соответствующих условий;
* о даче согласия на передачу в аренду или иное пользование (управление) объектов муниципальной собственности, принадлежащих муниципальным унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения;
* о даче согласия на передачу в аренду или иное пользование (управление) объектов муниципальной собственности, принадлежащих муниципальным учреждениям, на праве оперативного управления;
* о даче согласия на передачу в залог объектов муниципальной собственности, принадлежащих муниципальным унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения;
* о даче согласия на внесение объектов муниципальной собственности либо имущественных прав на них, в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ;
* об уничтожении объекта муниципальной собственности.

1. **ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ КОМИССИИ.**

3.1. Заседания Комиссии созываются председателем Комиссии по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Заседания Комиссии открывает и ведет председатель Комиссии, а в его отсутствие заместитель председателя Комиссии.

3.2. Учреждения и организации, делегировавшие своих представителей в состав комиссии, обеспечивают их явку на каждое заседание комиссии и несут затраты на командировочные расходы своих представителей в случае выездного заседания комиссии.

3.3. Члены Комиссии обязаны присутствовать на каждом заседании. В случае отсутствия, обязательным условием является их письменное мнение по рассматриваемому объекту. В случае рассмотрения вопросов, касающихся имущества муниципальных образований поселений, обязательным является письменное мнение главы администрации муниципального образования по рассматриваемому объекту, находящемуся на подведомственной территории.

3.4. На заседания Комиссии, в случае необходимости, приглашаются все стороны, заинтересованные в решении вопросов, вошедших в повестку ее заседания.

3.5. Комиссия правомочна выносить решения, если на ней присутствует большинство ее членов с правом голоса из числа членов комиссии, обязанных присутствовать на данном заседании в соответствии с порядком, установленным настоящим Положением или имеется их письменное выраженное мнение по рассматриваемым вопросам.

3.6. Материалы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии, направляются Председателю Комиссии для включения в повестку дня заседания. Материалы, не соответствующие требованиям указанного положения, возвращаются на доработку в администрацию муниципального образования.

3.7. Председатель Комиссии самостоятельно определяет повестку дня и дату заседания Комиссии, о которых не позднее, чем за три дня оповещает членов Комиссии через секретаря Комиссии. В исключительных случаях и при отсутствии возражений присутствующих на заседании членов Комиссии в повестку дня могут вноситься изменения и дополнения по инициативе председателя Комиссии или ее членов.

3.8. Председатель присутствующий на заседании Комиссии:

— оглашает повестку дня и при необходимости выносит на голосование предложения по ее изменению;

— предоставляет слово для выступлений;

— ставит на голосование проекты принимаемых решений;

— подводит итоги голосования и оглашает принятое решение;

— подписывает протокол заседания Комиссии.

3.9. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов Комиссии.

3.10. Заседание Комиссии оформляется протоколом заседания Комиссии, который подписывается всеми членами Комиссии присутствующими на заседании и секретарем Комиссии.

Протокол заседания Комиссии ведет ее секретарь. В протоколе заседания отражаются следующие сведения:

— утвержденная повестка дня;

— присутствующие на заседании Комиссии;

— председатель заседания Комиссии;

— приглашенные на заседание Комиссии;

— данные о выступивших на заседании Комиссии и краткое содержание выступлений;

— результаты голосования по каждому вопросу повестки дня заседания и принятые решения.

3.11. Решения Комиссии носят рекомендательный характер. На основании решения Комиссии администрация готовит проект распоряжения администрации муниципального образования Мичуринское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области по объектам муниципальной собственности, находящимся на территории муниципального образования Мичуринское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области.

3.12. Члены Комиссии имеют право:

— знакомиться со всеми представленными документами;

— выступать и голосовать по вопросам повестки дня;

— проверять правильность ведения протокола, в том числе правильность содержания выступлений.

Приложение № 3

к решению совета депутатов

муниципального образования

Мичуринское сельское поселение

от   №

**СОСТАВ**

**комиссии по распоряжению муниципальным имуществом**

**Администрации МО Мичуринское сельское поселение.**

**Председатель комиссии:**

заместитель главы администрации МО Мичуринское сельское поселение

 **Заместитель председателя комиссии:**

ведущий специалист-землеустроитель администрации МО Мичуринское сельское поселение

 **Члены комиссии:**

- начальник сектора экономики и финансов администрации МО Мичуринское сельское поселение

 – Глава МО Мичуринское сельское поселение

– ведущий специалист администрации МО Мичуринское сельское поселение