

Российская Федерация

Свердловская область

**Дума муниципального образования**

**Баженовское сельское поселение**

**Байкаловского муниципального района**

**Свердловской области**

 -е заседание 4 -го созыва

**РЕШЕНИЕ**

От 31.08.2021г. №\_\_\_\_\_

с. Баженовское

**Об утверждении Положения об управлении и распоряжении муниципальным имуществом муниципального образования Баженовское сельское поселение**

В целях определения порядка формирования, управления, распоряжения и контроля за сохранностью и целевым использованием имущества, составляющего муниципальную казну Баженовского сельского поселения, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом Баженовского сельского поселения, Дума муниципального образования Баженовское сельское поселение

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение об управлении и распоряжении муниципальным имуществом муниципального образования Баженовское сельское поселение (прилагается).

2. Признать Решение Думы муниципального образования Баженовское сельское поселение от 13.11.2008г. № 39 «Об утверждении Положения об администрации Баженовского сельского поселения в сфере управления имуществом» утратившим силу.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Вести Баженовского сельского поселения» и разместить на официальных сайтах Администрации муниципального образования Баженовское сельское поселение и Думы муниципального образования Баженовское сельское поселение в сети «Интернет».

4.Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по соблюдению законности и вопросам местного самоуправления.

Председатель Думы МО

Баженовское сельское поселение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Г. Белоногова

Глава муниципального образования

Баженовское сельское поселение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.М. Спирин

Утверждено

Решением Думы

 муниципального образования

Баженовское сельского поселения

от 31.08.2021г.№\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**об управлении и распоряжении муниципальным имуществом**

**муниципального образования Баженовское сельское поселение**

**1. Общие положения**

1.1. Положение об управлении и распоряжении муниципальным имуществом муниципального образования Баженовское сельское поселение (далее - Положение) регулирует отношения, возникающие в процессе формирования, управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Баженовское сельское поселение Байкаловского муниципального района Свердловской области (далее - муниципальная собственность).

1.2. Муниципальной собственностью является недвижимое и движимое имущество (в том числе акции (доли) в уставном капитале хозяйственных обществ), принадлежащее муниципальному образованию на праве собственности.

Средства бюджета муниципального образования и иное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют казну муниципального образования Баженовское сельское поселение.

Ответственность за сохранность, эксплуатацию и использование по назначению муниципального имущества Баженовского сельского поселения, закрепленного за унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения или за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, несут соответствующие унитарные предприятия и муниципальные учреждения.

1.3. Муниципальная собственность предназначена для решения вопросов местного значения и осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных федеральными законами и законами Свердловской области, и может быть использована для осуществления любых не запрещенных действующим законодательством видов деятельности.

1.4. Действие настоящего Положения не распространяется на:

- владение, пользование и распоряжение земельными и природными ресурсами;

- распоряжение средствами бюджета муниципального образования Баженовского сельского поселения;

- распоряжение объектами жилищного фонда (за исключением случаев, прямо указанных в настоящем Положении).

1.5. Управление муниципальной собственностью – комплекс административных, экономических и нормотворческих действий органов местного самоуправления, объединенных единой политикой и нацеленных на:

- оптимизацию структуры муниципальной собственности, предназначенной для решения вопросов местного значения, выполнения отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, а также предназначенной для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования;

- максимизацию неналоговых доходов бюджета на основе эффективного управления муниципальной собственностью.

1.6. Цели и задачи управления и распоряжения муниципальным имуществом

1.6.1. Целями управления и распоряжения муниципальным имуществом являются:

- обеспечение реализации органом местного самоуправления своих полномочий;

- обеспечение доходов местного бюджета от использования муниципального имущества;

- создание условий для социально-экономического развития поселения.

1.6.2. Задачами управления и распоряжения муниципальным имуществом являются:

- определение перечней муниципальных учреждений, муниципальных унитарных предприятий и имущества казны, необходимых муниципальному образованию для решения вопросов местного значения;

- приватизация или перепрофилирование муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности, не соответствующего требованиям Федерального закона 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- усиление контроля и регулирования в муниципальном секторе экономики. При этом возрастание роли муниципального образования как собственника не следует принимать как политику увеличения числа объектов муниципальной собственности. Речь идет о создании четкой системы выбора объектов для осуществления муниципального управления, а также эффективного механизма управления и контроля за муниципальной собственностью;

- внедрение в практику управления всеми объектами собственности принципов индикативного регулирования, предполагающих введение контрольных показателей эффективности управления и установление ответственности управляющих за их достижение;

- организация системы всеобщего учета и инвентаризации имущества, проведение полной инвентаризации объектов муниципальной собственности;

- расширение использования в качестве способов распоряжения муниципальным имуществом механизмов рыночной оценки, торгов, публичного предложения;

- обеспечение прав муниципального образования как участника (акционера) коммерческих и некоммерческих организаций;

- обеспечение профессионализма управления муниципальной собственностью.

1.7. Информация о проведении торгов по продаже муниципального имущества, находящегося в казне муниципального образования, а также на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, размещается на официальном портале (официальном сайте) муниципального образования Баженовское сельское поселение: www.<http://bajenovskoe.ru>в сети Интернет, а также на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

**2. Компетенция и полномочия органов местного самоуправления по управлению муниципальным имуществом и осуществлению полномочий собственника**

2.1. Собственником муниципального имущества является муниципальное образование Баженовское сельское поселение Байкаловского муниципального района Свердловской области (далее – Баженовского сельского поселения).

Права собственника в отношении имущества, являющегося муниципальной собственностью, осуществляет администрация Баженовского сельского поселения.

2.2. Полномочия Думы Баженовского сельского поселения:

2.2.1. Устанавливает Порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе акциями (долями) в уставных капиталах хозяйственных обществ.

2.3. Полномочия администрации Баженовского сельского поселения:

2.3.1. Принимает решения о создании, реорганизации или ликвидации муниципальных унитарных предприятий в порядке, установленном действующим законодательством. Назначает ликвидационную комиссию и утверждает ликвидационные балансы муниципальных унитарных предприятий по предложению отраслевых органов, курирующих деятельность предприятий

2.3.2. В порядке, установленном действующим законодательством, правовыми актами муниципального образования Баженовское сельское поселение и настоящим Положением, принимает решения о наделении муниципальных предприятий и учреждений имуществом и изъятии имущества.

2.3.3. Принимает в пределах своей компетенции нормативно-правовые акты, направленные на реализацию решений Думы Баженовское сельское поселение и задач управления и распоряжения муниципальным имуществом.

2.3.4. Заключает от имени Баженовского сельского поселения сделки в отношении муниципального имущества в пределах полномочий, предусмотренных настоящим Положением.

2.3.5. Назначает представителей Баженовского сельского поселения в органы управления хозяйственных обществ с участием муниципального образования.

2.3.6. Принимает решения об условиях приватизации муниципального имущества.

2.3.7. Принимает решения о даче согласия на совершение муниципальными учреждениями сделок в порядке и пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации и решениями Баженовского сельского поселения.

2.3.8. Определяет цели, предмет, виды деятельности муниципальных унитарных предприятий. Формирует уставный фонд муниципального унитарного предприятия. Утверждает уставы муниципальных унитарных предприятий, вносит в них изменения, в том числе утверждает уставы муниципальных унитарных предприятий в новой редакции.

2.3.9. Назначает на должность руководителя муниципального унитарного предприятия. Заключает с ним, изменяет и прекращает трудовой договор в соответствии с трудовым законодательством и иными содержащими нормы трудового права нормативными правовыми актами по предложению отраслевого органа, курирующего деятельность предприятия.

2.3.11. Утверждает годовую бухгалтерскую отчетность и отчеты муниципальных унитарных предприятий в соответствии с установленным порядком по предложению балансовой комиссии, созданной администрацией Баженовского сельского поселения.

2.3.12. Определяет порядок участия представителей Баженовского сельского поселения в управлении хозяйственными обществами, акции (доли) которых находятся в муниципальной собственности.

2.3.13. Принимает решения о проведении аудиторских проверок муниципальных унитарных предприятий, утверждает аудитора и определяет размер оплаты его услуг.

2.3.15. Определяет порядок составления, утверждения и установления показателей планов финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий.

2.3.16. Согласовывает создание филиалов и открытие представительств подведомственных муниципальных учреждений и унитарных предприятий;

2.3.17. Дает согласие на участие унитарного предприятия в иных юридических лицах;

2.3.18. Дает согласие на совершение подведомственными унитарными предприятиями сделок, связанных с предоставлением поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, участием в иных юридических лицах, за исключением сделок с недвижимым имуществом, осуществляет контроль за исполнением указанных сделок;

2.3.19. Дает согласие на совершение крупных сделок подведомственными унитарными предприятиями, сделок, в совершении которых имеется заинтересованность руководителя предприятия;

2.3.20. Утверждает сметы доходов и расходов подведомственных муниципальных казенных предприятий;

2.3.21. Осуществляет ведомственный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью хозяйственных обществ, находящихся в ведомственной подчиненности, а также за достижением основных экономических показателей, утвержденных в бизнес-планах;

2.3.22. Осуществляет иные полномочия, установленные законодательством Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Свердловской области, муниципальными правовыми актами.

2.4. Решения по вопросам, отнесенным к компетенции администрации Баженовское сельское поселение, принимаются в форме постановлений и (или) распоряжений администрации Баженовского сельского поселения.

**3. Приобретение имущества в муниципальную собственность, отчуждение имущества из муниципальной собственности**

3.1.Имущество может быть приобретено в муниципальную собственность как непосредственно в казну муниципального образования, так и в хозяйственное ведение муниципальных предприятий и в оперативное управление муниципальных учреждений в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации о приватизации, настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, муниципальными правовыми актами о приватизации.

3.2. Предложения о передаче имущества из федеральной собственности и собственности Свердловской области, собственности Байкаловского муниципального района в собственность муниципального образования Баженовское сельское поселение в процессе разграничения государственной собственности принимается в форме постановления и (или) распоряжения администрации Баженовское сельское поселение.

Направление предложений, принятие и передачу имущества по актам приема-передачи, утверждение актов приема-передачи и внесение изменений в реестр осуществляет администрация Баженовского сельского поселения.

3.3. Решение о приобретении государственного имущества или имущества других муниципальных образований в собственность муниципального образования Баженовское сельское поселение по договорам мены, по которым одновременно отчуждается имущество муниципального образования, принимает администрация Баженовское сельское поселение.

3.4. Стороной в договорах купли-продажи, дарения, иной безвозмездной передачи, мены при приобретении имущества в муниципальную собственность выступает муниципальное образование Баженовское сельское поселение, от имени которого действует Администрация Баженовское сельское поселение.

3.5. Решения об отчуждении из муниципальной собственности имущества, составляющего казну муниципального образования Баженовское сельское поселение, принимает администрация Баженовское сельское поселение.

3.6. Стороной в сделках отчуждения из муниципальной собственности имущества, составляющего казну, выступает муниципальное образование Баженовское сельское поселение, от имени муниципального образования действует Администрация муниципального образования Баженовское сельское поселение.

3.8. Решения о приобретении, обременении и об отчуждении имущества муниципальными предприятиями и об обременении, отчуждении имущества муниципальными учреждениями принимаются ими самостоятельно с соблюдением ограничений и согласительных процедур, предусмотренных действующим законодательством, муниципальными правовыми актами, настоящим Положением, уставными документами.

3.9. Решение об отчуждении движимого и недвижимого имущества из муниципальной собственности при его списании в связи с физическим и (или) моральным износом, сносом объекта недвижимости, а также в связи с его утратой, гибелью или уничтожением принимается:

3.9.1. В отношении недвижимого имущества, составляющего казну муниципального образования Баженовское сельское поселение, - администрацией Баженовского сельского поселения.

3.9.2. В отношении движимого имущества, составляющего казну муниципального образования Баженовское сельское поселение, - администрацией Баженовского сельского поселения.

3.9.3. В отношении недвижимого имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципального унитарного предприятия или в оперативное управление муниципального учреждения, - решением руководителя муниципального унитарного предприятия или руководителя муниципального учреждения соответственно с согласия администрации Баженовского сельского поселения.

3.9.4. В отношении движимого имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципального унитарного предприятия, - решением руководителя муниципального унитарного предприятия.

3.9.5. В отношении движимого имущества, переданного в оперативное управление муниципальных учреждений и учитываемого на балансе учреждений, - решением руководителя учреждения, на забалансовом учете учреждений - решением руководителя учреждения, за исключением особо ценного движимого имущества.

Особо ценное движимое имущество, переданное в оперативное управление муниципальным учреждениям, - решением наблюдательного совета.

3.10. Решение об отчуждении имущества из муниципальной собственности или о даче согласия на его отчуждение в случаях, указанных в пункте 3.9, принимается администрацией Баженовского сельского поселения - в форме распоряжения и (или) постановления.

**4. Закрепление муниципального имущества на праве хозяйственного ведения, оперативного управления и прекращение права хозяйственного ведения и оперативного**

4.1. Передача при закреплении на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями движимого имущества осуществляется Администрацией Баженовское сельское поселение распоряжением и (или) постановлением администрации Баженовского сельского поселения.

4.2. Передача при закреплении на праве оперативного управления за муниципальным учреждением недвижимого и движимого имущества осуществляется распоряжением и (или) постановлением администрации Баженовского сельского поселения.

4.3. Прекращение права хозяйственного ведения и оперативного управления осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским законодательством и правовыми актами муниципального образования Баженовское сельское поселение.

4.4. При закреплении имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления или в случаях прекращения права хозяйственного ведения и оперативного управления передача имущества осуществляется по актам приема-передачи. От имени муниципального образования Баженовское сельское поселение передающей или принимающей стороной соответственно выступает Администрация Баженовского сельского поселения.

4.5. Муниципальное унитарное предприятие вправе передавать имущество, закрепленное за ним на праве оперативного управления, в аренду и безвозмездное пользование в целях обеспечения более эффективной организации основной деятельности муниципального унитарного предприятия, для которой оно создано, с предварительного письменного согласия Администрации Баженовского сельского поселения, содержащего существенные условия и срок передачи имущества.

**5. Передача муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования, в аренду**

5.1. Арендодателем от имени собственника - муниципального образования Баженовское сельское поселение выступает Администрация Баженовского сельского поселения, наделенная полномочиями по заключению, изменению и расторжению договоров аренды (далее – Администрация).

5.2. Администрация ведет учет всех договоров аренды, заключаемых в

соответствии с настоящим Положением, учитывает, контролирует и обеспечивает поступление в бюджет арендной платы.

5.3. Передача в аренду объектов муниципальной собственности осуществляется Администрацией Баженовского сельского поселения.

5.4. По результатам рассмотрения вопросов о передаче в аренду объектов муниципальной собственности Администрация принимает одно из следующих решений:

а) предоставить имущество в аренду путем организации и проведения конкурса, открытого по составу участников;

б) предоставить имущество в аренду на торгах в соответствии с требованиями законодательства;

в) предоставить имущество в аренду без организации и проведения торгов (аукциона, конкурса) в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о защите конкуренции;

5.5. Договор аренды муниципального имущества может быть заключен на определенный или на неопределенный срок.

5.6. Администрация вправе самостоятельно заключить договор аренды муниципального имущества на срок до пяти лет включительно.

5.7. При оформлении договора аренды арендатором одновременно заключаются договоры:

- на коммунальные услуги (при наличии услуги);

- на услуги с обслуживающими организациями (по необходимости).

5.8. Контроль за выполнением условий договора аренды в части своевременного внесения арендных платежей осуществляет Администрация.

5.9. Размер арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5.10. Договор на проведение оценки от имени заказчика заключается администрацией Баженовского сельского поселения или лицом, уполномоченным собственником на совершение сделок с объектами, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

5.11. Арендная плата перечисляется арендаторами в бюджет Баженовского сельского поселения в соответствии с условиями договора аренды и бюджетным законодательством.

5.12. Особенности передачи имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), определяются разделом 8 настоящего Положения.

5.13. Передача во владение или пользование третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется по результатам организации и проведения торгов, за исключением случаев, когда арендатору муниципального имущества права владения и (или) пользования в отношении такого имущества предоставлены по результатам проведения торгов.

**6. Передача имущества, составляющего казну муниципального образования, в доверительное управление, залог (ипотеку), безвозмездное пользование**

6.1. Передача имущества, составляющего казну муниципального образования, в доверительное управление, залог (ипотеку), безвозмездное пользование осуществляется по решению Администрации Баженовского сельского поселения.

6.2. Заключение договора доверительного управления муниципальным имуществом может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

6.3. Передача имущества, составляющего казну муниципального образования, в безвозмездное пользование осуществляется только по результатам проведения аукционов или конкурсов на право заключения договоров безвозмездного пользования, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о защите конкуренции.

6.4. Стороной по сделкам доверительного управления, залога (ипотеки), безвозмездного пользования в отношении имущества, составляющего казну, выступает муниципальное образование Баженовское сельское поселение, от имени которого действует Администрация Баженовского сельского поселения.

**7. Заключение договоров аренды, безвозмездного пользования и доверительного управления муниципальным имуществом на торгах**

7.1. Торги (аукционы, конкурсы) на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования и доверительного управления муниципальным имуществом проводятся в соответствии с действующим законодательством.

При этом конкурсом признается способ определения арендатора

(ссудополучателя, доверительного управляющего), при котором победителем становится соискатель, представивший наиболее выгодные предложения по использованию муниципального имущества (наиболее выгодные предложения по управлению муниципальным имуществом), а аукционом признается способ определения арендатора (доверительного управляющего), при котором победителем становится соискатель, предложивший наивысшую цену за право заключения договора аренды (доверительного управления) или предложивший наибольший размер арендной платы (доходов, подлежащих перечислению собственнику) в соответствии с условиями аукциона.

7.2. При заключении договора на торгах организатором торгов выступает Администрация, которая:

- устанавливает сроки и место проведения торгов;

- сроки и порядок приема заявок участников;

- определяет условия конкурса и критерии выбора победителя торгов (при проведении торгов в форме конкурса);

- определяет начальный размер арендной платы или начальный размер цены за право заключения договора;

- ведет прием заявок участников, хранение заявок и обеспечение конфиденциальности об участниках и содержании представленных ими документов;

- по итогам приема заявок принимает решения о признании претендентов участниками торгов;

- утверждает информационное сообщение о торгах и публикует его в Информационном бюллетене, размещает на сайте Баженовского сельского поселения www.<http://bajenovskoe.ru>в сети "Интернет", а также на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

- подписывает с победителем итоговый протокол и заключает соответствующий договор.

Решения Администрации по вопросам организации и проведения торгов оформляются протоколами.

7.3. В целях организации и проведения торгов создается комиссия по проведению торгов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования и доверительного управления муниципальным имуществом.

Состав комиссии утверждается распоряжением и (или) постановлением администрации Баженовского сельского поселения. Комиссия самостоятельно определяет регламент своей работы.

7.4. Комиссия рассматривает, оценивает и сопоставляет заявки участников конкурсов или контролирует работу аукциониста при проведении аукционов и подписывает итоговый протокол торгов.

7.5. Расходы на организацию и проведение торгов финансируются из бюджета муниципального образования Баженовское сельское поселение.

7.6. В случае если в течение срока приема заявок на участие в торгах поступила заявка лишь от одного участника, соответствующая условиям торгов, торги признаются несостоявшимися, а соответствующий договор заключается с единственным лицом, подавшим заявку на участие в торгах по начальной цене, при условии получения согласия единственного участника на заключение договора, не позднее десяти дней с момента признания торгов несостоявшимися.

**8. Передача муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), составляющего казну муниципального образования, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства**

8.1. Передача в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), составляющего казну муниципального образования, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства осуществляется администрацией Баженовского сельского поселения.

8.2. Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства осуществляется в соответствии с муниципальной программой развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

8.3. При проведении аукциона или конкурса на право аренды начальный размер арендной платы определяется по результатам независимой рыночной оценки.