

Российская Федерация

Орловская область Должанский район

Вышнее Ольшанский сельский Совет народных депутатов

с.Вышнее Ольшаное Должанский район Орловская область

тел. 2-35-17

---

**Р Е Ш Е Н И Е**

27.09.2012 года № 40

**О положении  
«О порядке управления и распоряжения  
муниципальной собственностью  
сельского поселения»**

1. Принять Положение "О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью сельского поселения" (приложение).

2. Настоящее решение обнародовать в установленном порядке и разместить на официальном сайте Должанского района.

Председатель сельского  
Совета народных депутатов

В.П.Дорофеева

И.о.главы сельского поселения

Ю.А.Долгих

**Положение**  
**О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью сельского поселения**

**Статья 1. Общие положения**

1. Положение "О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью сельского поселения" (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 14 ноября 2002 года N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Уставом сельского поселения, а также другими федеральными законами, постановлениями Правительства Российской Федерации, законами Орловской области, другими нормативными правовыми актами.

2. Настоящее Положение устанавливает порядок управления и распоряжения муниципальной собственностью сельского поселения.

3. Органы местного самоуправления сельского поселения от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом, средствами бюджета сельского поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации и Орловской области, а также нормативными правовыми актами сельского Совета народных депутатов.

4. Органы местного самоуправления сельского поселения вправе передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим или юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации, органам государственной власти Орловской области и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами сельского Совета народных депутатов.

5. Органы местного самоуправления сельского поселения осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, законами Орловской области и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Сельского Совета народных депутатов.

**Статья 2. Состав муниципальной собственности сельского поселения и ее учет**

1. Имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию, является муниципальной собственностью (далее по тексту - муниципальное имущество).

2. К муниципальной собственности сельского поселения относятся объекты, принадлежащие ему на праве собственности после разграничения государственной собственности в соответствии с действующим законодательством, а также переданное и вновь приобретенное имущество за счет средств местного бюджета, средств внебюджетных фондов поселения, включая земельные участки, имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения и иное имущество.

3. Муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями, составляет муниципальную казну сельского поселения.

4. В собственности муниципального образования может находиться:

1) имущество, предназначенное для решения установленных федеральным законодательством вопросов местного значения;

2) имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных федеральными законами и законами Орловской области;

3) имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами сельского Совета;

4) имущество, необходимое для решения вопросов, право решения которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения.

5. В собственности сельского поселения могут находиться:

1) имущество, предназначенное для электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом, для освещения улиц населенных пунктов поселения;

2) автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов поселения, а также имущество, предназначенное для обслуживания таких автомобильных дорог;

3) имущество, предназначенное для организации охраны общественного порядка в границах

поселения;

4) жилищный фонд социального использования для обеспечения малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях, жилыми помещениями на условиях договора социального найма, а также имущество, необходимое для содержания муниципального жилищного фонда;

5) пассажирский транспорт и другое имущество, предназначенные для транспортного обслуживания населения в границах поселения;

6) имущество, предназначенное для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах поселения;

7) имущество, предназначенное для обеспечения первичных мер пожарной безопасности;

8) имущество библиотек поселения;

9) имущество, предназначенное для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;

10) объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) независимо от категории их историко-культурного значения в соответствии с законодательством Российской Федерации;

11) имущество, предназначенное для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта;

12) имущество, предназначенное для организации благоустройства и озеленения территории поселения, в том числе для обустройства мест общего пользования и мест массового отдыха населения;

13) имущество, предназначенное для сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;

14) имущество, включая земельные участки, предназначенные для организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения;

15) имущество, предназначенное для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

16) земельные участки, отнесенные к муниципальной собственности поселения в соответствии с федеральными законами;

17) пруды, обводненные карьеры на территории поселения;

18) имущество, предназначенное для создания, развития и обеспечения охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории поселения;

19) имущество, предназначенное для организации защиты населения и территории поселения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

20) имущество, предназначенное для обеспечения безопасности людей на водных объектах, охраны их жизни и здоровья;

21) имущество, предназначенное для развития малого и среднего предпринимательства в поселении, в том числе для формирования и развития инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

22) имущество, предназначенное для оказания поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям, осуществляющим деятельность на территории поселения;

23) иное имущество, предназначенное для решения установленных федеральным законодательством вопросов местного значения.

### **Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления сельского поселения по владению, пользованию и распоряжению муниципальной собственностью сельского поселения**

1. Вышнее Ольшанский сельский Совет народных депутатов (далее по тексту возможно упоминание - сельский Совет) в области управления и распоряжения муниципальной собственностью сельского поселения обладает следующими полномочиями:

1) утверждение бюджета сельского поселения и отчета о его исполнении;

2) установление, изменение и отмена местных налогов и сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

3) принятие планов и программ развития муниципального образования, утверждение отчетов об их исполнении;

4) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

5) определение порядка принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий, а также об установлении тарифов на услуги муниципальных предприятий;

6) контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения;

7) предоставление налоговых и иных льгот и преимуществ юридическим и физическим лицам в пределах сумм налогов и иных платежей, зачисляемых в местный бюджет в соответствии с действующим законодательством;

8) утверждение прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, установление порядка и условий приватизации муниципальной собственности;

9) установление условий использования земель, находящихся в границах муниципального образования;

10) установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территории муниципального образования;

11) внесение дополнений и изменений в нормативные правовые акты сельского Совета в

соответствии с действующим законодательством;

12) установление порядка применения заемных средств, в том числе за счет выпуска муниципальных бумаг;

13) определение полномочий органов местного самоуправления сельского поселения, муниципальных унитарных предприятий и учреждений в области жилищных отношений в соответствии с действующим законодательством. Установление нормы предоставления жилого помещения по договору социального найма;

14) определение порядка участия муниципального образования в организациях межмуниципального сотрудничества;

15) принятие решения об учреждении межмуниципальных хозяйственных обществ в форме закрытых акционерных обществ и обществ с ограниченной ответственностью;

16) выступать соучредителем межмуниципального печатного средства массовой информации;

17) принятие решения о создании некоммерческих организаций в форме автономных некоммерческих организаций и фондов;

18) утверждение Положения о балансовой комиссии по рассмотрению итогов деятельности муниципальных предприятий;

19) утверждение Положения о конкурсном отборе претендентов на замещение должностей руководителей муниципальных предприятий;

20) утверждение Положения о проведении аттестации руководителей муниципальных предприятий;

21) осуществление других полномочий, установленных федеральными законами, законами Орловской области, другими нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и Орловской области, Уставом сельского поселения, настоящим Положением, нормативными правовыми актами сельского Совета народных депутатов по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом и средствами местного бюджета.

2. Глава сельского поселения в области управления и распоряжения муниципальной собственностью сельского поселения имеет полномочия:

1) представляет муниципальное образование в отношениях с органами местного самоуправления других муниципальных образований, органами государственной власти, гражданами и организациями, без доверенности действует от имени муниципального образования;

2) подписывает и обнародует в порядке, установленном Уставом сельского поселения, нормативные правовые акты, принятые сельским Советом;

3) издает в пределах своих полномочий правовые акты;

4) вправе требовать созыва внеочередного заседания сельского Совета по решению вопросов управления и распоряжения муниципальным имуществом и средствами местного бюджета;

5) осуществляет другие полномочия, установленные федеральными законами, законами Орловской области и нормативными правовыми актами сельского Совета народных депутатов по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом и средствами местного бюджета.

3. К полномочиям главы сельского поселения в области управления и распоряжения муниципальной собственностью сельского поселения также относятся вопросы:

1) организация и осуществление на территории сельского поселения исполнения законов Российской Федерации, актов Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, законов и иных актов органов государственной власти Орловской области, а также правовых актов сельского Совета народных депутатов и собственных решений, принятых в соответствии с законодательством;

2) внесение в сельский Совет народных депутатов проектов местного бюджета и отчетов о его исполнении, проектов программ и планов социально-экономического развития муниципального образования, проектов нормативных правовых актов по вопросам использования муниципального имущества, требующих утверждения сельским Советом народных депутатов;

3) организация разработки и выполнения местного бюджета, программ и планов социально-экономического развития поселения;

4) открытие и закрытие счетов в банковских учреждениях, подписание финансовых документов, распоряжение местным бюджетом на основании нормативных правовых актов сельского Совета народных депутатов;

5) внесение в сельский Совет народных депутатов предложений о создании муниципальных предприятий, а также об их реорганизации и ликвидации;

6) назначение на должность и освобождение от должности руководителей муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений в соответствии с законодательством Российской Федерации; заключение и расторжение трудового договора (контракта) с руководителем муниципального учреждения на основе типового договора (контракта).

7) по согласованию с сельским Советом народных депутатов утверждение уставов муниципальных унитарных предприятий на основе типового устава с включенными в него отраслевыми нормами;

8) обеспечение комплексного социально-экономического развития муниципального образования, внесение при необходимости предложений в сельский Совет народных депутатов об изменениях и уточнениях утвержденных планов и программ, местного бюджета;

9) осуществление прав владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации;

Федерации и Орловской области, нормативными правовыми актами сельского Совета народных депутатов;

10) вынесение решений о приостановлении строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации объектов всех форм собственности в случае нарушения законодательства, экологических и санитарных норм, правил застройки сельского поселения;

11) представление и защита интересов муниципального образования, прав муниципальной собственности в суде и других государственных органах, принятие других мер по обеспечению и защите интересов населения сельского поселения;

12) выступать соучредителем межмуниципального печатного средства массовой информации в соответствии с решением сельского Совета народных депутатов;

13) принятие решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных учреждений;

14) другие полномочия, установленные настоящим Положением, другими нормативными правовыми актами Сельского Совета народных депутатов.

4. Администрация сельского поселения (исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления муниципального образования) осуществляет права по управлению и распоряжению муниципальной собственностью сельского поселения в пределах полномочий, определенных законом, Уставом сельского поселения, настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами сельского Совета народных депутатов.

#### **Статья 4. Бюджет сельского поселения**

1. Муниципальное образование имеет собственный бюджет.

2. Принцип построения и структура бюджетной системы сельского поселения, порядок и принципы формирования доходов и осуществления расходов бюджета муниципального образования, порядок и формы контроля за исполнением бюджета муниципального образования определяются Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", другими федеральными законами и законами Орловской области, Уставом сельского поселения, принятыми в соответствии с ними Положением о бюджетном процессе в сельском поселении, утвержденным сельским Советом народных депутатов, а также другими нормативными правовыми актами сельского Совета народных депутатов.

3. Составление проекта бюджета сельского поселения относится к полномочиям администрации сельского поселения.

4. Исполнение бюджета сельского поселения производится в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, решением Сельского Совета народных депутатов об утверждении бюджета муниципального образования и обеспечивается администрацией сельского поселения.

5. Администрация сельского поселения представляет ежеквартальные, полугодовой и годовой отчеты об исполнении бюджета в сельский Совет народных депутатов и **Контрольно-ревизионную комиссию Должанского района**.

10. Годовой отчет об исполнении бюджета подлежит утверждению сельским Советом народных депутатов.

#### **Статья 5. Формирование муниципальной собственности**

1. Возникновение у муниципального образования права собственности на имущество осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и Орловской области, муниципальными правовыми актами сельского Совета народных депутатов.

2. Особенности возникновения, осуществления и прекращения права муниципальной собственности устанавливаются федеральным законом.

3. В случае возникновения у муниципального образования права собственности на имущество, не предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений либо не относящееся к видам имущества, перечисленным в статье 2 настоящего Положения, указанное имущество подлежит репрофилированию (изменению целевого назначения имущества) либо отчуждению.

Отчуждение такого имущества осуществляется в порядке и в сроки, установленные федеральным законом.

4. Порядок передачи объектов государственной собственности Орловской области в муниципальную собственность муниципального образования и приема объектов муниципальной собственности муниципального образования в государственную собственность Орловской области осуществляется в соответствии с Законом Орловской области "О порядке передачи объектов государственной собственности Орловской области в муниципальную собственность и приема объектов муниципальной собственности в государственную собственность Орловской области".

Уполномоченным органом по приему и передаче объектов собственности является администрация муниципального образования.

5. В случае, если принимаемое в муниципальную собственность имущество требует затрат, не предусмотренных в бюджете муниципального образования на текущий финансовый год, прием такого имущества в муниципальную собственность осуществляется с согласия сельского Совета народных депутатов.

#### **Статья 6. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения**

1. Муниципальные унитарные предприятия создаются с целью удовлетворения потребностей населения муниципального образования в товарах, работах и услугах.

2. Решение о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий принимает сельский Совет по представлению администрации муниципального образования.

3. Учредителем муниципальных унитарных предприятий является администрация муниципального образования.

4. Устав созданного унитарного муниципального предприятия, а также изменения и дополнения в устав утверждаются постановлением администрации муниципального образования на основе типового устава по согласованию с сельским Советом.

5. Создание муниципальных учреждений, их реорганизация, изменение типа, ликвидация, утверждение их учредительных документов и внесение в них изменений осуществляется администрацией муниципального образования в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

#### **Статья 7. Аренда муниципального имущества**

1. По договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, являются его собственностью.

2. Арендодателем имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования от лица собственника муниципального имущества является администрация муниципального образования.

3. В аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).

Установление видов имущества, сдача которого в аренду не допускается или ограничивается, осуществляется только в соответствии с законом.

4. До разграничения государственной собственности на землю распоряжение землями, находящимися на территории муниципального образования, осуществляется органами местного самоуправления муниципального района, в пределах их полномочий, установленных законодательством Российской Федерации, Орловской области.

5. Порядок сдачи в аренду объектов недвижимого имущества (нежилых отдельно стоящих зданий и сооружений, встроенно-пристроенных нежилых помещений), находящихся в муниципальной собственности муниципального образования, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Положением и Положением "О порядке аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования", утвержденным сельским Советом.

7. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями или муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, и которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, может быть осуществлено администрацией муниципального образования только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Указанный в настоящей части порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

8. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, указанных в части 7 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

9. До 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в настоящей части и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 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 условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей статьей договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

10. Одновременно с заключением договора аренды муниципального имущества, здания или сооружения арендатор заключает с администрацией муниципального образования договор на ту часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования.

11. Договоры на аренду помещений в зданиях, являющихся памятниками истории и культуры, заключаются по согласованию со специальными, уполномоченными законом органами по охране памятников.

12. При сдаче в аренду нежилых помещений, являющихся объектами гражданской обороны (защитные сооружения), обязательства арендатора должны быть оговорены (согласованы) со штабом по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям муниципального образования и отражены в договоре.

13. Договор аренды заключается на срок, определенный договором.

14. Максимальный срок аренды муниципального недвижимого имущества не может превышать 10 лет, если законом или другим муниципальным правовым актом сельского Совета не установлено иное.

15. Государственная регистрация договоров аренды осуществляется в соответствии с законом.

16. Арендная плата за арендуемое муниципальное движимое и недвижимое имущество и земельный участок является доходом местного бюджета.

17. Размер арендной платы за аренду нежилых помещений устанавливается в соответствии с Положением "О порядке аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования", утвержденным сельским Советом, и в исключительных случаях может быть установлен отдельным решением сельского Совета народных депутатов.

18. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся на территории муниципального образования и переданные в аренду, определяется на основании кадастровой оценки земельных участков с учетом функционального использования земель в соответствии с Положением "Об аренде земельных участков на территории муниципального образования", утвержденным сельским Советом народных депутатов.

#### **Статья 8. Приватизация муниципального имущества**

1. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в муниципальной собственности, в собственность физических и (или) юридических лиц.

2. Порядок приватизации муниципального имущества муниципального образования осуществляется в соответствии с федеральным законодательством и нормативными правовыми актами сельского Совета народных депутатов.

3. Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе.

4. Денежные средства, полученные от приватизации объектов муниципальной собственности муниципального образования, находящихся в муниципальной казне или оперативном управлении муниципальных учреждений, поступают в полном объеме в бюджет сельского поселения.

5. Приватизация жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 декабря 2004 года N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 года N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" и принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами сельского Совета народных депутатов.

6. В случаях, установленных нормативными правовыми актами сельского Совета народных депутатов, продавцом муниципального имущества от имени собственника муниципального имущества выступает администрация муниципального образования.

#### **Статья 9. Вклады муниципального имущества в уставные капиталы хозяйственных товариществ и обществ**

1. Вклад муниципального имущества в уставные капиталы хозяйственных товариществ и обществ, вклад муниципального имущества, имущественных прав либо иных прав, имеющих денежную оценку, в имущество хозяйственных товариществ и обществ осуществляется только с согласия сельского Совета народных депутатов.

2. Полномочия собственника муниципального имущества, муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений муниципального образования при даче согласия собственника имущества на участие муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений в создании хозяйственных обществ и товариществ или их участия в них в качестве участников исполняет сельский Совет народных депутатов.

3. Муниципальное унитарное предприятие не вправе принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, вносить в качестве вклада в уставный (складочный капитал) хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия на это сельского Совета народных депутатов.

4. Рассмотрение сельским Советом народных депутатов вопросов о даче согласия муниципальному унитарному предприятию на проведение им действий по участию в коммерческих или некоммерческих организациях, по внесению в качестве вклада в уставный (складочный капитал) хозяйственных обществ и товариществ принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения недвижимого имущества или иных способов распоряжения этим имуществом производится на основании обращения муниципального унитарного предприятия и представления главы муниципального образования.

5. На основании решения сельского Совета глава муниципального образования принимает постановление администрации муниципального образования о разрешении муниципальному унитарному

предприятию проведение им действий по участию его в коммерческих и некоммерческих организациях, по внесению принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения недвижимого имущества в качестве вклада в уставный (складочный капитал) хозяйственных обществ и товариществ или иных способов распоряжения этим имуществом.

6. На основании решения сельского Совета глава муниципального образования принимает постановление администрации муниципального образования о разрешении муниципальному унитарному предприятию проведение им действий по участию его в коммерческих и некоммерческих организациях, по внесению вклада муниципального имущества в уставные капиталы хозяйственных товариществ и обществ, вклада муниципального имущества, имущественных прав либо иных прав, имеющих денежную оценку, в имущество хозяйственных товариществ и обществ.

#### **Статья 10. Залог муниципального имущества и имущественных прав**

1. Залог земельных участков, предприятий, зданий, сооружений, квартир и другого муниципального недвижимого имущества (ипотека) осуществляется в соответствии с законом об ипотеке, настоящим Положением, нормативными правовыми актами сельского Совета народных депутатов.

2. Залог муниципального недвижимого и движимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении, а также на ином виде права у муниципального унитарного предприятия осуществляется с согласия сельского Совета народных депутатов и администрации муниципального образования.

Согласие сельского Совета народных депутатов должно быть выражено в форме решения, а согласие администрации муниципального образования должно быть выражено в форме постановления администрации муниципального образования.

#### **Статья 11. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование**

1. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование может быть осуществлена администрацией муниципального образования на основании решения сельского Совета народных депутатов и только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Указанный в настоящей статье порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

2. Ссудодателем по договору ссуды является администрация муниципального образования.

3. Заявление о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование подается ссудополучателем в письменной форме на имя главы муниципального образования.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) обоснование целесообразности передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование;

2) копии учредительных документов юридического лица;

3) справка налоговой инспекции об идентификационном номере налогоплательщика в государственном реестре юридических лиц.

4. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование согласуется с балансодержателем этого муниципального имущества.

5. Передача в безвозмездное пользование муниципального имущества не влечет передачу прав собственности на это имущество.

6. Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом заключается в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, муниципальными правовыми актами сельского Совета в письменном виде на срок не более 10 лет.

7. Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом должен содержать:

1) состав и стоимость муниципального имущества, передаваемого в безвозмездное пользование;

2) срок действия договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом;

3) цели использования муниципального имущества;

4) порядок передачи муниципального имущества ссудополучателю и возврата его ссудодателю;

5) ответственность сторон за ненадлежащее выполнение условий договора;

6) условия досрочного прекращения договора.

8. Ссудополучатель обязан поддерживать вещь (муниципальное имущество), полученную (переданное) в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и нести все расходы на ее (его) содержание, если иное не предусмотрено договором безвозмездного пользования.

9. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется в соответствии с законом по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью договора.

10. Договор ссуды подлежит обязательной регистрации.

#### **Статья 12. Доверительное управление муниципальным имуществом**

1. Решение о передаче муниципального имущества в доверительное управление принимает сельский Совет народных депутатов по представлению главы муниципального образования.

2. Договор доверительного управления муниципальным имуществом подлежит согласованию с сельским Советом народных депутатов одновременно с принятием решения о передаче муниципального

имущества в доверительное управление.

3. Администрация муниципального образования выступает учредителем управления в договоре доверительного управления муниципальным имуществом.

4. Договор доверительного управления муниципальным имуществом заключается в соответствии с требованиями главы 53 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и в соответствии с муниципальными правовыми актами сельского Совета народных депутатов.

5. Договор доверительного управления муниципальным имуществом подлежит обязательной государственной регистрации.

### **Статья 13. Дарение и пожертвование имущества**

1. Решение о передаче муниципального имущества в дар по договору дарения принимается сельским Советом народных депутатов по представлению главы муниципального образования.

Дарителем муниципального имущества по договору дарения в этом случае выступает администрация муниципального образования.

2. Договор дарения заключается администрацией муниципального образования в соответствии с требованиями закона и решением сельского Совета народных депутатов.

3. Муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение вправе подарить вещь (муниципальное имущество), которое принадлежит ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, только с согласия собственника в лице сельского Совета народных депутатов, если законом не предусмотрено иное.

4. Договор дарения движимого имущества должен быть заключен в письменной форме, когда:

- дарителем является юридическое лицо, и стоимость дара превышает пять установленных законом минимальных размеров оплаты труда;

- договор содержит обещание дарения в будущем. В случаях, предусмотренных в настоящем пункте, договор дарения, совершенный устно, ничтожен.

5. Договор дарения недвижимого имущества подлежит государственной регистрации.

6. Договор дарения, предусматривающий передачу недвижимого имущества в муниципальную собственность, должен быть совершен в письменной форме.

Обязательной государственной регистрации подлежит договор дарения, а также передача права собственности на недвижимость.

7. Если в соответствии с договором дарения в муниципальную собственность передается жилое помещение администрация муниципального образования осуществляет в установленном порядке его учет и осуществляет в установленном законом порядке передачу его в пользование граждан по договору социального найма.

8. Расходы по приемке и передаче имущества в дар, оформлению прав собственности на него в связи с исполнением договора дарения несет одаряемый, если иной порядок не предусмотрен в договоре дарения.

9. Пожертвованием признается дарение вещи или права в общепользовных целях.

Пожертвование муниципального имущества, находящегося в казне муниципального образования, в пользу субъектов гражданского права (граждан, лечебных, воспитательных учреждений, учреждений социальной защиты, благотворительных, научных и учебных учреждений, фондов, музеев и других учреждений культуры, общественных и религиозных организаций, государства и других субъектов гражданского права) осуществляется на основании решения сельского Совета народных депутатов.

Муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение вправе сделать пожертвование права, вещи (муниципального имущества), которое принадлежит ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, только с согласия собственника имущества в лице сельского Совета народных депутатов, если законом не предусмотрено иное.

10. На принятие пожертвования не требуется чье-либо разрешения или согласия.

11. Органы местного самоуправления муниципального образования, а также муниципальные унитарные предприятия и учреждения, принимающие пожертвование, для использования которого установлено определенное назначение, должны вести обособленный учет всех операций по использованию пожертвованного имущества.

12. Администрация муниципального образования осуществляет учет имущества и прав, переданных муниципальному образованию в качестве пожертвования.

### **Статья 14. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое**

1. Перевод жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования, в нежилое помещение или нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования, в жилое помещение осуществляется с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации, законодательства о градостроительной деятельности и принятых в соответствии с ними сельским Советом народных депутатов нормативно-правовых актов.

2. Жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования, может быть переведено в нежилое в случае признания жилого помещения непригодным для проживания.

### **Статья 15. Управление муниципальным жилищным фондом**

1. Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию.

В зависимости от целей использования муниципальный жилищный фонд подразделяется на:

- 1) жилищный фонд социального использования, который состоит из жилых помещений муниципального жилищного фонда, предоставляемых гражданам по договорам социального найма;
- 2) специализированный жилищный фонд, который состоит из жилых помещений муниципального жилищного фонда, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан.

2. Помещения муниципального жилищного фонда входят в реестр муниципальной собственности.

3. В целях реализации задач по содержанию и управлению жилищным фондом администрация муниципального образования наделяется следующими полномочиями:

- 1) в установленном порядке предоставляет малоимущим гражданам жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений, договорам найма жилых помещений маневренного фонда;
- 2) ведет учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий;
- 3) принимает решение о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые;
- 4) согласовывает переустройство и перепланировку жилых помещений;
- 5) осуществляет контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;
- 6) обеспечивает контроль за соответствием жилых помещений санитарным и техническим правилам и нормам;
- 7) организует содержание муниципального жилищного фонда;
- 8) создает условия для жилищного строительства;
- 9) ведет учет объектов муниципального жилищного фонда;
- 10) решает иные вопросы, отнесенные к компетенции органов местного самоуправления по реализации задач по управлению жилищным фондом, в пределах полномочий, установленных нормативными правовыми актами сельского Совета народных депутатов.

4. Принятие граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется администрацией муниципального образования в порядке, установленном законом и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами сельского Совета народных депутатов.

5. Жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании постановления администрации муниципального образования.

6. Стороной договора от лица собственника муниципального жилищного фонда (муниципального жилого помещения) по договору социального найма жилого помещения выступает администрация муниципального образования.

7. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется администрацией муниципального образования в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами сельского Совета народных депутатов.

Отнесение жилого помещения к специализированному жилищному фонду осуществляется с соблюдением требований и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Специализированные жилые помещения предоставляются постановлением администрации муниципального образования. На основании такого решения администрацией муниципального образования заключается договор найма специализированного жилого помещения.

8. В случае расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения, указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке.

9. Порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности сельского поселения, устанавливается администрацией муниципального образования.

Управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности сельского поселения, осуществляется путем заключения договора управления данным домом с управляющей организацией, выбираемой по результатам открытого конкурса. Если такой конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся, без проведения такого конкурса.

10. Администрация сельского поселения в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года со дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

11. От имени собственника муниципального жилищного фонда муниципального образования на общих собраниях собственников многоквартирного жилого дома выступает администрация муниципального образования либо уполномоченные ею лица.

12. Сельский Совет народных депутатов принимает решение:

- 1) о размере дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- 2) о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда;

- 3) о норме предоставления площади жилого помещения по договору социального найма;
- 4) об учетной норме площади жилого помещения;
- 5) о перечне категорий граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде.

13. Иные вопросы содержания и управления муниципальным жилищным фондом, не нашедшие отражение в настоящей статье, регулируются законом, нормативными правовыми актами, утверждаемыми сельским Советом народных депутатов и настоящим Положением.

#### **Статья 16. Признание жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания**

1. Признание жилых домов (жилых помещений) муниципального жилищного фонда непригодными для проживания осуществляется согласно основаниям и порядку признания жилых помещений непригодными для проживания, установленными нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами.

2. Органом местного самоуправления муниципального образования при решении вопросов о признании жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания выступает администрация муниципального образования.

4. Признанные межведомственной комиссией непригодными для постоянного проживания жилые дома (жилые помещения) после полного отселения граждан исключаются из муниципального жилищного фонда постановлением муниципального образования, которое служит основанием для внесения соответствующих изменений в технический паспорт жилого дома (жилого помещения), а также в реестр объектов муниципальной собственности муниципального образования.

#### **Статья 17. Участие органов местного самоуправления в концессионных соглашениях**

1. Органы местного самоуправления сельского поселения могут выступать стороной в концессионном соглашении от имени муниципального образования в случаях и порядке, установленном федеральным законом, настоящим Положением и принимаемым в соответствии с ними нормативными правовыми актами сельского Совета народных депутатов.

2. Решение о передаче права владения и пользования недвижимым муниципальным имуществом по концессионному соглашению по предложению администрации муниципального образования принимает сельский Совет народных депутатов.

Решение сельского Совета народных депутатов о заключении концессионного соглашения должно соответствовать требованиям Федерального закона "О концессионных соглашениях".

3. Предложение администрации муниципального образования, направляемое в сельский Совет народных депутатов, о передаче муниципального имущества по концессионному соглашению должно содержать: 1) конкурсную документацию, в том числе условия концессионного соглашения; 2) порядок заключения концессионного соглашения; 3) состав конкурсной комиссии по проведению конкурса на право заключения концессионного соглашения.

4. В случае, если федеральным законом предусмотрено заключение концессионного соглашения без проведения конкурса, предложения должны содержать условия концессионного соглашения, порядок заключения концессионного соглашения и требования концессионеру.

#### **Статья 18. Защита права муниципальной собственности**

1. Защиту права муниципальной собственности муниципального образования от любых неправомερных действий осуществляют органы местного самоуправления муниципального образования в рамках их полномочий, установленных действующим законодательством Российской Федерации и Орловской области, Уставом сельского поселения, настоящим Положением, а также другими нормативными правовыми актами сельского Совета народных депутатов.

2. От имени муниципального образования выступать в суде, Арбитражном суде, направлять в органы прокуратуры и другие правоохранительные органы ходатайства и материалы с требованием устранения всяких нарушений прав муниципальной собственности муниципального образования могут органы местного самоуправления муниципального образования - глава муниципального образования, сельский Совет народных депутатов в рамках их компетенции, установленной законом, Уставом сельского поселения, настоящим Положением, а также другими нормативными правовыми актами сельского Совета.

3. В случаях и порядке, предусмотренных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными актами Орловской области и сельского Совета народных депутатов от имени муниципального образования по специальному поручению сельского Совета народных депутатов, главы муниципального образования, могут выступать государственные органы, органы местного самоуправления муниципального образования, а также юридические лица и граждане.

4. Истребование объектов муниципальной собственности муниципального образования из чужого незаконного владения производится органами местного самоуправления муниципального образования в соответствии с действующим законодательством.

5. Отчуждение муниципального имущества для государственных нужд может быть произведено только в соответствии с действующим законодательством.

6. Должностные лица органов местного самоуправления муниципального образования, принявшие противоправные решения, повлекшие ущерб для муниципальной собственности муниципального

образования, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7. Руководители муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений несут ответственность за сохранность муниципального имущества, закрепленного за предприятиями и учреждениями в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 19. Заключительная часть**

Положения, не нашедшие отражения в настоящем Положении, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.