

**РЕШЕНИЕ**

«26» ноября 2019 г. № 41

**Об утверждении Порядка владения, управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Муниципального образования Муниципальный округ Балканский**

В целях приведения нормативных правовых актов в соответствие с требованиями действующего законодательства Муниципальный совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования муниципальный округ Балканский, согласно приложению к настоящему решению.
2. признать утр
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу местной администрации внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга муниципального округа Балканский М.А. Агееву.
4. С момента вступления в силу настоящего решения считать утратившим силу Решение МС МО Балканский № 42 от 25.12.2013 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга муниципальный округ Балканский».
5. Настоящее решение вступает в силу с момента его принятия.

Глава муниципального образования –

председатель муниципального совета С.А. Лебедев

**ПРОЕКТ**

Приложение к Решению муниципального совета МО МО Балканский

от 29.11.2019 года № 41

**Положение**

о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования муниципальный округ Балканский

1. **Общие положения**
   1. Настоящее Положение определяет порядок реализации Муниципальным образованием Муниципальный округ Балканский (далее - муниципальное образование) правомочий собственника имущества и устанавливает полномочия органов местного самоуправления муниципального образования, юридических и физических лиц по владению, пользованию и распоряжению муниципальным имуществом.
   2. Термины, используемые в настоящем Положении

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

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

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

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

* 1. Управление имуществом муниципального образования осуществляется в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, федеральными нормативными правовыми актами, нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга, Уставом муниципального образования и настоящим Положением
  2. Финансирование деятельности по управлению и распоряжению муниципальным имуществом осуществляется из средств местного бюджета муниципального образования.
  3. От имени и в интересах муниципального образования права собственника имущества осуществляют органы местного самоуправления Муниципального образования в пределах их компетенции, установленной федеральными законами, законами Санкт-Петербурга, Уставом Муниципального образования и настоящим Положением.
  4. В собственности муниципального образования может находиться имущество, определённое действующим законодательством, в том числе Законом Санкт- Петербурга от 23.09.2009 г. № 420-79 "Об организации местного самоуправления в Санкт-Петербурге"

1. **Система органов управления и распоряжения муниципальным имуществом**
   1. Систему органов управления и распоряжения муниципальным имуществом составляют Муниципальный совет Муниципального образования Муниципальный округ Балканский (далее по тексту – Муниципальный совет) и Местная администрация Муниципального образования Муниципальный округ Балканский (далее по тексту – Местная администрация)
   2. Полномочия Муниципального совета в области управления имуществом.

Муниципальный совет:

* + 1. принимает решения, устанавливающие порядок владения, управления и распоряжения муниципальным имуществом;
    2. осуществляет контроль за реализацией порядка владения, управления и распоряжения муниципальным имуществом;
    3. утверждает Реестр муниципального имущества;
    4. определяет порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий, а также об установлении тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений, выполнения работ, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством;
    5. определяет условия приобретения, создания, преобразования объектов муниципальной собственности; утверждает перечень объектов муниципальной собственности.
    6. в отношении движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, осуществляет права собственника (в том числе права владения, пользования и распоряжения) в полном объеме самостоятельно в соответствии с действующим законодательством, если данное имущество предназначено для обеспечения деятельности Муниципального совета.
  1. Полномочия Местной администрации:
     1. вносит предложения: по созданию муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений; по ликвидации муниципальных унитарных предприятий и учреждений; по реорганизации муниципальных унитарных предприятий и учреждений в форме преобразования; по закреплению муниципальной собственности; по участию МО МО Балканский в хозяйственных обществах и товариществах;
     2. принимает участие в пределах своей компетенции:
* в разработке нормативных актов по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом;
* в разработке и реализации ведомственных целевых программ и проектов, направленных на повышение эффективности использования, управления и распоряжения муниципальным имуществом;
* в представлении интересов МО МО Балканский в органах управления хозяйственных обществ и товариществ, часть акций или доли и вклады которых находятся в муниципальной собственности;
  + 1. осуществляет:
* подготовку проектов решений Муниципального совета определяющих порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий;
* контроль за сохранностью муниципального имущества и эффективностью его использования в муниципальных унитарных предприятиях и учреждениях;
* согласование перечней объектов муниципальной собственности, закрепленных за учреждаемыми муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями.
  + 1. определяет стоимость движимого имущества, акций, долей (вкладов) в уставных (складочных) капиталах хозяйственных обществ или товариществ либо иного не относящегося к недвижимому имуществу, подлежащего учёту в реестре муниципального имущества;
    2. организует проведение инвентаризации и оценки муниципального имущества;
    3. осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества;
    4. обеспечивает проведение процедуры передачи государственной в муниципальную собственность в установленном законом порядке;
    5. согласовывает документы по передаче объектов собственности Санкт-Петербурга и федеральной собственности в муниципальную собственность в случаях, установленных федеральном законодательством;
    6. от имени МО МО Балканский может создавать (реорганизовывать, ликвидировать) муниципальные предприятия и учреждения, а также может участвовать в создании хозяйственных обществ, необходимых для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения, в том числе межмуниципальных;
    7. от имени МО МО Балканский исполняет функции и полномочия учредителя в отношении созданных муниципальных предприятий и учреждений, для чего определяет цели, условия и порядок деятельности муниципальных предприятий и учреждений, утверждает их уставы, назначает на должность и освобождает от должности руководителей данных предприятий и учреждений, рассматривает и утверждает отчеты об их деятельности в порядке, предусмотренном Уставом.
    8. в установленном порядке обеспечивает представление интересов МО МО Балканский в органах управления хозяйственных обществ, часть акций или доли и вклады которых находятся в муниципальной собственности;
    9. выступает арендодателем, залогодателем недвижимого имущества, составляющего казну МО МО Балканский, а также имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями и учреждениями.
    10. даёт согласие на совершение муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями сделок, связанных с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, уступкой требования, с иными обременениями;
    11. даёт согласие на совершение крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность руководителя муниципального унитарного предприятия и учреждения;
    12. передаёт в установленном порядке муниципальное имущество в хозяйственное ведение, оперативное управление и на ином вещном праве (безвозмездное пользование, доверительное управление) юридическим и физическим лицам;
    13. согласовывает в установленном законом порядке списание муниципального имущества, продажу активов муниципальных унитарных предприятий и учреждений;
    14. заключает договоры (купли-продажи, мены, дарения, ренты) на приобретение в муниципальную собственность объектов недвижимого имущества, а также отчуждение объектов недвижимого имущества;
    15. от имени МО МО Балканский 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;
    16. обеспечивает в пределах своей компетенции защиту имущественных прав МО МО Балканский при ведении дел в суде, арбитражном суде, третейском суде, исполняя полномочия истца, ответчика либо третьего лица;
    17. осуществляет методическое обеспечение органов местного самоуправления МО МО Балканский по вопросам управления, распоряжения муниципальным имуществом;
    18. осуществляет полномочия собственника от имени МО МО Балканский по владению и распоряжению объектами приватизации до момента их продажи;
    19. от имени МО МО Балканский осуществляет продажу объектов приватизации в соответствии с заключенными соглашениями;
    20. ведёт статистическую и бухгалтерскую отчётность о движении денежных средств, полученных в результате приватизации муниципального имущества;
    21. ведёт в порядке, установленном федеральным законодательством, учёт акций (долей в уставном капитале) хозяйственных обществ, принадлежащих МО МО Балканский, а также учёт обязательств покупателей, определённых договорами купли- продажи муниципального имущества;
    22. получает и перечисляет в соответствующие бюджеты денежные средства, полученные в результате приватизации муниципального имущества, в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом от 21.12.2001 N178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества";
    23. осуществляет меры по обеспечению перечисления дивидендов и иных доходов по акциям (долям в уставном капитале) хозяйственных обществ, в которых МА от имени МО МО Балканский осуществляет полномочия акционера (участника);
    24. в случаях, предусмотренных планами приватизации предприятий, обменивает их акции на акции других акционерных обществ.
  1. Глава Местной администрации в области управления имуществом обладает следующими полномочиями:
     1. организует разработку проектов решений по установлению порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом и выносит их на рассмотрение Муниципального совета;
     2. подписывает договоры и соглашения по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом;
     3. организует разработку и обеспечивает реализацию ведомственных целевых программ, направленных на повышение эффективности использования, управления и распоряжения муниципальным имуществом;
     4. принимает решения об участии муниципального образования в хозяйственных обществах и товариществах, определяет вид имущества, составляющего вклад МО МО Балканский в хозяйственные общества и товарищества;
     5. назначает, отзывает и организует деятельность доверенных представителей МО МО Балканский в органах управления хозяйственных обществ;
     6. принимает решения о передаче предприятий в целом, как имущественных комплексов, в залог, предоставляет их в аренду и доверительное управление;
     7. принимает решение о приобретении имущества в муниципальную собственность;
     8. утверждает методики определения размера минимальной арендной платы за пользование объектами движимого и недвижимого муниципального имущества;
     9. предоставляет льготы по пользованию муниципальным имуществом

1. **Управление муниципальным имуществом, закреплённым за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями** 
   1. Муниципальное унитарное предприятие (далее - предприятие) создается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 14.11.2002 N161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях".
      1. Учредителем предприятия от имени МО МО Балканский округ выступает Местная администрация. Решение об учреждении предприятия должно определять: - цели и предмет его деятельности; - состав имущества, закрепляемого за предприятием на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления.
      2. Устав предприятия утверждается главой Местной администрации и подлежит государственной регистрации.
      3. Ликвидация предприятий осуществляется ликвидационной комиссией, назначенной правовым актом Местной администрации.
      4. Состав муниципального имущества, передаваемого в уставный фонд предприятия, определяется правовым актом Местной администрации. Стоимость имущества, закрепляемого за предприятием на праве хозяйственного ведения либо на праве оперативного управления, при его учреждении определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.
   2. . Муниципальное учреждение (далее - учреждение) создаётся для исполнения функций некоммерческого характера на основании правового акта Местной администрации.
      1. Учредителем учреждения от имени МО МО Балканский выступает Местная администрация.
      2. Устав учреждений утверждается Местной администрацией.
      3. Реорганизация и ликвидация учреждения осуществляется на основании правового акта Местной администрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
   3. Управление предприятием и учреждением осуществляют их руководители, назначаемые и освобождаемые от должности главой Местной администрации. Права, обязанности и условия деятельности руководителя, а также взаимная ответственность сторон определяется в контракте, заключаемом с руководителем.
      1. Контроль за деятельностью муниципальных предприятий и учреждений. Предприятия и учреждения:

* осуществляют оперативный учёт результатов своей деятельности, ведут бухгалтерский и статистический учёт и отчётность в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством Санкт-Петербурга;
* представляют ежегодные отчеты о своей деятельности Местной администрации, по установленной форме;
* представляют уполномоченным исполнительным органам государственной власти информацию, необходимую для налогообложения и ведения общегосударственной системы сбора и обработки экономической информации;
  + 1. Ревизии и проверки деятельности предприятий и учреждений проводятся на основании постановления главы Местной администрации или уполномоченными исполнительными органами государственной власти.
    2. Предприятия и учреждения за искажение представляемых данных несут ответственность, предусмотренную РФ

1. **Порядок распоряжения муниципальным имуществом** 
   1. Отчуждение движимого и недвижимого муниципального имущества в собственность юридических и физических лиц осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 21.12.2001 N178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".
   2. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закреплённого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения вышеуказанных договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в случаях, предусмотренных п.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. **Учет муниципального имущества**
   1. В целях формирования полной и достоверной информации, необходимой для исполнения полномочий по управлению и распоряжению муниципальной собственностью, ведется Реестр муниципального имущества (далее — реестр).
   2. Организация учёта и ведение реестра муниципального имущества осуществляется Местной администрацией в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 N 424 "Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества"
   3. Состав информации об объектах учета, которые должны быть отражены в реестре муниципального имущества, устанавливается Местной администрацией с соблюдением установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти правил ведения органами местного самоуправления реестра муниципального имущества и требований, предъявляемых к системе ведения реестра.
   4. Владельцы объектов учета осуществляют:

- организацию и ведение учета муниципального имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

- предоставление в Местную администрацию сведений об объектах учета и изменении данных об объектах учета.

* 1. Контрольные органы муниципального образования или иные, уполномоченные на осуществление контроля за использованием муниципального имущества органы осуществляют контроль за полнотой, достоверностью и своевременностью предоставления сведений об объектах учета.

1. **Списание муниципального имущества.**
   1. Движимое и недвижимое муниципальное имущество, относящееся к основным средствам, может быть списано по следующим основаниям:

- непригодное для дальнейшего использования вследствие физического износа, аварий, стихийных бедствий и иных чрезвычайных ситуаций;

- морально устаревшее.

* 1. Списание объектов имущества производится только в тех случаях, когда восстановление их невозможно или экономически нецелесообразно и если они в установленном порядке не могут быть реализованы либо переданы юридическим и физическим лицам.
  2. Муниципальные унитарные предприятия самостоятельно в установленном порядке осуществляют списание движимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, за исключением случаев, установленных законодательством.
  3. Муниципальные учреждения могут осуществлять списание недвижимого и особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними учредителем на праве оперативного управления или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества, только с согласия учредителя.
  4. Списание иного имущества и имущества, не относящегося к основным фондам, муниципальные учреждения осуществляют самостоятельно в установленном порядке.
  5. Списание имущества осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

1. **Организация контроля за сохранностью и использованием муниципального имущества**
   1. Муниципальный совет осуществляет контроль за соблюдением порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом, установленным настоящим Положением, иными решениями Муниципального совета, затрагивающими вопросы управления и распоряжения муниципальным имуществом.
   2. Местная администрация осуществляет контроль за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества, имеющегося у юридических лиц, включая контроль за соблюдением действующего законодательства, регламентирующего порядок управления муниципальным имуществом, осуществляют в соответствии с действующим законодательством.
   3. Контроль осуществляется в целях:

- достоверного установления фактического наличия, технического состояния муниципального имущества и внесения изменений в данные о нём, содержащиеся в реестре

- повышения доходности от коммерческого использования муниципального имущества;

- выявления и устранения нарушений порядка владения и пользования муниципальным имуществом.

7.4. К формам контроля относятся:

- ежегодные документальные проверки соответствия данных бухгалтерской и иной отчётности организаций, владеющих муниципальным имуществом, данным, содержащимся в реестре

- проверки фактического наличия и использования по назначению муниципального имущества, а также соответствия фактических данных об этом имуществе сведениям, содержащимся в документах бухгалтерского учета и в реестре;

- экспертиза проектов договоров при совершении сделок с муниципальным имуществом на их соответствие действующему законодательству;

- аудиторские проверки организаций, акции (доли) в уставных (складочных) капиталах которых находятся в собственности муниципального образования, а также предприятий;

- рассмотрение на заседании Муниципального совета отчетов об использовании муниципального имущества,

- иные формы контроля, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, Санкт-Петербурга и муниципальными правовыми актами.

7.5. Органы, уполномоченные на осуществление контроля, обязаны:

- в соответствии со своей компетенцией давать указания по устранению нарушений порядка управления и пользования муниципальным имуществом, обязательные для исполнения должностными лицами, допустившими эти нарушения;

- в соответствии с действующим законодательством принимать меры по привлечению к ответственности виновных лиц, допустивших нарушение порядка управления и пользования муниципальным имуществом.

- выявленные факты нарушения установленного порядка управления муниципальным имуществом, которые нанесли или могут нанести ущерб интересам муниципального образования, доводить до сведения главы Муниципального образования и должностных лиц органов местного самоуправления муниципального образования, обязанных принимать необходимые меры для предотвращения ущерба интересам муниципального образования или меры по возмещению причиненных убытков в порядке, установленном действующим законодательством.

1. **Заключительные положения** 
   1. Должностные лица органов местного самоуправления муниципального образования, руководители муниципальных предприятий и учреждений, юридические и физические лица, имеющие в пользовании муниципальное имущество, за нарушение настоящего Положения несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
   2. Иные вопросы по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, не урегулированные настоящим Положением, определяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, Санкт-Петербурга и правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования.
   3. Спорные вопросы владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования рассматриваются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.