

 15.12.2015 72

Об утверждении Положения об управлении

и распоряжении муниципальным имуществом

муниципального образования Тосненский район

Ленинградской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом муниципального образования Тосненский район Ленинградской области совет депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение об управлении и распоряжении муниципальным имуществом муниципального образования Тосненский район Ленинградской области (приложение).

2. С момента вступления в действие настоящего решения действующие договоры безвозмездного пользования муниципальным имуществом, за исключением договоров безвозмездного пользования, заключенных с органами местного самоуправления муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, муниципальными учреждениями, созданными муниципальным образованием Тосненский район Ленинградской области, подлежат расторжению в установленном порядке и переоформлению в установленном порядке в течение шести месяцев после их расторжения на договоры аренды с установлением трехлетнего переходного периода в течение которого арендатору предоставляется льгота по арендной плате за пользование муниципальным имуществом путем применения нулевой величины арендной платы.

3. Признать утратившими силу решения совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 10.02.2006 № 30 «О Положении об управлении и распоряжении муниципальным имуществом муниципального образования Тосненский район Ленинградской области», от 24.06.2010 № 45 «О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 10.02.2006 № 30» и от 20.04.2011 № 94 «О внесении дополнения в приложение к решению Совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 10.02.2006 № 30 «О Положении об управлении и распоряжении муниципальным имуществом муниципального образования Тосненский район Ленинградской области».

2

4. Аппарату совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области обеспечить официальное опубликование и обнародование настоящего решения.

5. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по бюджету совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

Глава муниципального образования В.В.Захаров

Конюкова 33214

28 га

 Приложение

 к решению совета депутатов

 муниципального образования

 Тосненский район Ленинградской

 области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_

Положение об управлении и распоряжении муниципальным имуществом

муниципального образования Тосненский район Ленинградской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях» и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, законами Ленинградской области, нормативно-правовыми актами Ленинградской области, Уставом муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

1.2. В целях реализации настоящего Положения используются следующие термины и понятия:

- муниципальное имущество муниципального образования Тосненский район Ленинградской области – имущество, принадлежащее муниципальному образованию Тосненский район Ленинградской области на праве собственности;

- управление и распоряжение муниципальным имуществом – организованный, упорядоченный процесс принятия и исполнения решений по учету, содержанию, приобретению, списанию, использованию муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области и контролю за его сохранностью и использованием его по назначению;

- реестр муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области – информационная система, содержащая перечень имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, являющегося объектами учета и сведений о нем в объеме, установленном приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества»;

- комиссия по распоряжению муниципальным имуществом муниципального образования Тосненский район Ленинградской области – коллегиальный орган по рассмотрению вопросов, связанных с управлением и распоряжением муниципальным имуществом;

- унитарное предприятие - муниципальное предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения и казенное предприятие, основанное на праве оперативного управления;

2

- субъекты малого и среднего предпринимательства – в понятии, определенном Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства – в понятии, определенном Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- социально ориентированные некоммерческие организации – в понятии, определенном Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

- списание имущества – комплекс действий, связанных с признанием имущества непригодным для дальнейшего использования по целевому назначению и (или) распоряжению вследствие полной или частичной утраты потребительских свойств, в том числе износа, либо выбывшим из владения, пользования и распоряжения вследствие гибели или уничтожения.

1.3. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие в процессе управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, за исключением имущества, указанного в пункте 1.4 настоящего Положения.

1.4. Порядок управления и распоряжения объектами жилищного фонда, объектами интеллектуальной собственности, средствами местного бюджета муниципального образования Тосненский район Ленинградской области определяется нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, изданными в пределах своей компетенции, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ленинградской области, Уставом муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

1.5. Финансирование деятельности по управлению и распоряжению муниципальным имуществом муниципального образования Тосненский район Ленинградской области осуществляется из средств бюджета муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

2. Осуществление полномочий по управлению и распоряжению муниципальным имуществом муниципального образования Тосненский район Ленинградской области

2.1. Участниками правоотношений по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, являются органы местного самоуправления в соответствии с Уставом муниципального образования Тосненский район Ленинградской области и иные лица, в пользование и (или) владение которых передано муниципальное имущество.

2.2. Полномочия собственника по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, осуществляет администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением.

3

3. Государственная регистрация прав на муниципальное имущество муниципального

образования Тосненский район Ленинградской области и обязательное страхование

муниципального имущества

3.1. Администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской в течение одного месяца после возникновения оснований обязана обратиться за государственной регистрацией права собственности муниципального образования Тосненский район Ленинградской в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3.2. Право собственности муниципального образования Тосненский район Ленинградской области на объекты недвижимого имущества, приобретенные муниципальным предприятием или учреждением, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, одновременно с государственной регистрацией права хозяйственного ведения или оперативного управления на эти объекты. Право хозяйственного ведения или оперативного управления на указанные объекты в случае, если не проводится государственная регистрация указанных прав одновременно с правом собственности муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, подлежит государственной регистрации в двухмесячный срок после проведения государственной регистрации права собственности муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

3.3. Муниципальные предприятия и учреждения обязаны в месячный срок с момента передачи имущества в хозяйственное ведение или оперативное управление обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для осуществления государственной регистрации права хозяйственного ведения и оперативного управления на переданное им недвижимое имущество муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

3.4. Муниципальное недвижимое имущество муниципального образования Тосненский район Ленинградской области подлежит обязательному страхованию на случай утраты (гибели) или повреждения имущества.

3.5. Недвижимое имущество, находящееся в казне муниципального образования подлежит страхованию за счет бюджета муниципального образования Тосненский район Ленинградской области. Недвижимое имущество, находящееся в казне муниципального образования, сданное в аренду, подлежит обязательному страхованию юридическими и физическими лицами, использующими муниципальное имущество на праве аренды, за свой счет и в пользу собственника имущества. При заключении договора аренды муниципального имущества, обязанность страховать имущество является существенным условием заключения договора.

3.6. Обязанность по страхованию муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении лежит соответственно на муниципальных предприятиях и учреждениях.

4

4. Учет муниципального имущества муниципального образования

Тосненский район Ленинградской области

4.1. Муниципальное имущество муниципального образования Тосненский район Ленинградской области учитывается в реестре муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

4.2. Объектами учета реестра муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области являются:

- находящееся в муниципальной собственности недвижимое имущество (здание, строение, сооружение или объект незавершенного строительства, земельный участок, жилое, нежилое помещение или иной прочно связанный с землей объект, перемещение которого без соразмерного ущерба его назначению невозможно, либо иное имущество, отнесенное законом к недвижимости);

- находящееся в муниципальной собственности движимое имущество, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества либо иное не относящееся к недвижимости имущество, стоимость которого превышает 40000 рублей, а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями и определенное в соответствии с Федеральным законом от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

- муниципальные предприятия, муниципальные учреждения, хозяйственные общества, товарищества, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальному образованию, иные юридические лица, учредителем (участником) которых является муниципальное образование Тосненский район Ленинградской области.

4.3. Внесение муниципального имущества в реестр муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, ведение реестра и предоставление заинтересованным лицам информации о муниципальном имуществе муниципального образования осуществляется администрацией муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в установленном ею порядке, в соответствии с приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

4.4. Движение движимого имущества, стоимость которого 40000 рублей и ниже осуществляется в порядке, установленном руководителем органа местного самоуправления, для нужд которого используется указанное имущество.

5. Способы управления и распоряжения муниципальным имуществом

муниципального образования Тосненский район Ленинградской области

5.1. Управление и распоряжение муниципальным имуществом осуществляется путем:

- закрепления муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области за муниципальным предприятием или учреждением на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

5

- изъятия муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области из хозяйственного ведения или оперативного управления муниципальных предприятий и учреждений в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

- передачи муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области во временное владение и (или) пользование юридическому или физическому лицу на основании договоров аренды, доверительного управления и иных договоров, концессионных соглашений;

- передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование муниципальным учреждениям и органам местного самоуправления на основании договора безвозмездного пользования;

- передачи в залог муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области и обременением этого имущества иным способом, допускаемым действующим законодательством;

- приватизации муниципального имущества;

- отчуждения муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области иным способом, предусмотренным действующим законодательством, в том числе путем заключения договора купли-продажи;

- отчуждения имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и иных муниципальных образований в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Ленинградской области;

 - приобретения муниципального имущества;

- списания муниципального имущества;

- распоряжения имуществом муниципального образования Тосненский район Ленинградской области иными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

6. Управление муниципальным имуществом, закрепленным за муниципальными

предприятиями и учреждениями

6.1. Имущество муниципального предприятия.

6.1.1. Муниципальное предприятие (за исключением казенного предприятия) не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия органа, осуществляющего полномочия собственника имущества муниципального предприятия.

6.1.2. Казенное предприятие вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом лишь с согласия органа, осуществляющего полномочия собственника этого имущества.

6

6.1.3. Согласие на распоряжение муниципальным имуществом, принадлежащим муниципальному предприятию на праве хозяйственного ведения (оперативного управления), кроме согласия на передачу муниципального имущества в залог и внесение вклада в уставный (складочный) капитал, дает администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в форме постановления в случае, установленном настоящим Положением.

6.1.4. Договоры, заключенные муниципальными предприятиями по распоряжению закрепленным за ними муниципальным имуществом, подлежат передаче в двухнедельный срок со дня подписания в администрацию муниципального образования Тосненский район Ленинградской области для их учета и внесения соответствующих изменений в реестр имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

6.1.5. Изъятие муниципального имущества у муниципального предприятия осуществляется по основаниям, предусмотренным действующим законодательством на основании решения администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в форме постановления.

6.2. Имущество муниципального учреждения.

6.2.1. Имущество муниципального учреждения находится в муниципальной собственности и закрепляется за ним на праве оперативного управления.

6.2.2. Автономное учреждение без согласия органа, осуществляющего полномочия собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним собственником или приобретенными автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

6.2.3. Бюджетное учреждение без согласия органа, осуществляющего полномочия собственника не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

6.2.4. Казенное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом без согласия органа, осуществляющего полномочия собственника имущества.

6.2.5. Согласие на распоряжение муниципальным имуществом, принадлежащим муниципальному учреждению на праве оперативного управления, кроме согласия на передачу муниципального имущества в залог, дает администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в форме постановления в случае, установленном настоящим Положением.

6.2.6. Договоры, заключенные муниципальными учреждениями по распоряжению закрепленным за ними муниципальным имуществом, подлежат передаче в двухнедельный срок со дня подписания в администрацию муниципального образования Тосненский район Ленинградской области для их учета и внесения соответствующих изменений в реестр имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

7

6.2.7. Изъятие у муниципального учреждения излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества, закрепленного за муниципальным учреждением на праве оперативного управления либо приобретенного муниципальным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение этого имущества, осуществляется на основании решения администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в форме постановления.

6.3. Случай согласования администрацией муниципального образования распоряжения муниципальным имуществом, переданным в хозяйственное ведение или оперативное управление.

6.3.1. Администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области вправе дать согласие муниципальным предприятиям или учреждениям на распоряжение муниципальным имуществом, находящимся соответственно в их хозяйственном ведении или оперативном управлении, только в случае, если указанное имущество не может находиться в муниципальной собственности по причинам, установленным действующим законодательством.

7. Порядок распоряжения муниципальным имуществом

муниципального образования Тосненский район Ленинградской области

7.1. Для рассмотрения вопросов по управлению и распоряжению муниципальным имуществом муниципального образования Тосненский район Ленинградской области образуется коллегиальный орган – комиссия по распоряжению муниципальным имуществом (далее – комиссия). Решения комиссии носят рекомендательный характер.

7.2. Порядок формирования комиссии, полномочия комиссии и порядок действий комиссии определяется Положением о комиссии, утверждаемым советом депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

7.3. Порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества.

7.3.1. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области разрабатывается и утверждается на один календарный год.

7.3.2. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, а также изменения и дополнения к нему подлежит рассмотрению и утверждению советом депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в порядке и сроки, установленные Регламентом работы совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области одновременно с принятием решения о бюджете муниципального образования на следующий год и плановый период, либо до принятия указанного решения.

8

7.3.3. В прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества указываются основные направления и задачи приватизации муниципального имущества на плановый период, прогноз влияния приватизации этого имущества на структурные изменения в экономике, в том числе в конкретных отраслях экономики, характеристика муниципального имущества, подлежащего приватизации, и предполагаемые сроки его приватизации. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества содержит муниципальное имущество, приватизация которого планируется, в том числе перечень приватизируемых предприятий, акций (долей в уставном капитале) хозяйственных обществ, отдельных объектов недвижимости, срок реализации прогнозного плана (программы) приватизации, сведения о рассрочке, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

7.3.4. Администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской разрабатывает прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области на плановый период, изменения и дополнения к нему, принимает решение об условиях приватизации муниципального имущества на основании прогнозного плана (программы) приватизации в сроки, обеспечивающие соблюдение сроков реализации муниципального имущества, установленные прогнозным планом (программой) приватизации, а также осуществляет исполнение прогнозного плана (программы) приватизации.

7.3.5. Прогнозный план (программа) приватизации разрабатывается администрацией муниципального образования Тосненский район Ленинградской в текущем году на следующий год и передается в совет депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области одновременно с проектом бюджета муниципального образования на следующий год и плановый период.

7.3.6. В случае, если муниципальное имущество, включенное в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области не приватизировано в установленный в нем период по результатам принятых администрацией муниципального образования Тосненский район Ленинградской области мер по его реализации, указанное имущество реализуется в последующие периоды без принятия дополнительного решения о продлении срока его реализации.

7.4. Администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области ежегодно до 1 марта текущего года представляет совету депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области информацию о результатах приватизации муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области за прошедший год. Информация о результатах приватизации муниципального имущества содержит перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, акций акционерных обществ и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации. Информация о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год подлежит размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в сети Интернет одновременно с представлением в совет депутатов.

7.5. Денежные средства, полученные от приватизации муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, зачисляются в бюджет муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

7.6. Передача муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в аренду.

9

7.6.1. Заключение договоров аренды муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом РФ и с учетом требований Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

7.6.2. Арендодателем муниципального имущества от имени муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, находящегося в казне муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, является администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области. Арендодателем муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении (оперативном управлении) муниципальных предприятий и в оперативном управлении муниципальных учреждений являются соответственно муниципальные предприятия и муниципальные учреждения.

7.6.3. В случае заключения договора аренды муниципального имущества по результатам торгов размер ежегодной арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется по результатам торгов. Размер начальной цены предмета торгов определяется по результатам его оценки, выполненной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

7.6.4. В иных случаях размер ежегодной арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется на основании Методики определения величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом, утверждаемой советом депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

7.6.5. Срок предоставления муниципального имущества в аренду определяется арендодателем в соответствии с решением комиссии по вопросам распоряжения муниципальным имуществом, основанном на требованиях действующего законодательства.

7.6.6. Денежные средства за аренду муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области поступают в бюджет муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

7.7. Муниципальные преференции и имущественная поддержка отдельных субъектов.

7.7.1.Муниципальные преференции предоставляются в порядке и по основаниям, установленным Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

7.7.2. Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется в виде передачи в аренду муниципального имущества, в том числе земельных участков, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе без проведения торгов или на льготных условиях арендной платы без проведения торгов в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами), содержащими план мероприятий, направленных на развитие малого и среднего предпринимательства, и муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации муниципальных программ (подпрограмм).

10

7.7.3. В целях реализации имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждается Перечень муниципального имущества, являющегося собственностью муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень). В Перечень включается муниципальное имущество, свободное от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), кроме:

- муниципального имущества, включенного в действующий прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества,

- муниципального имущества, в отношении которого рассматривается вопрос о приватизации на основании заявления арендатора указанного имущества о его соответствии условиям отнесения к категориям субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»,

- муниципального имущества, изъятого из оборота или ограниченного в обороте, что делает невозможным его предоставление во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства,

- земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, не занятых зданиями, строениями, сооружениями и свободными от прав других лиц.

7.7.4. Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня устанавливается администрацией муниципального образования Тосненский район Ленинградской области. Перечень утверждается администрацией муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в установленном ею порядке с учетом требований настоящего Положения.

7.7.5. В целях реализации имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, размер льготы по арендной плате за пользованием муниципальным имуществом определяется в соответствии с Методикой определения величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом, утверждаемой советом депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

7.7.6. Оказание имущественной поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций осуществляется путем передачи во владение и (или) в пользование таким некоммерческим организациям муниципального имущества. В отношении этого имущества имущественная поддержка оказывается путем предоставления льготы по арендной плате за пользование муниципальным имуществом муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

11

7.7.7. В целях реализации имущественной поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям утверждается Перечень муниципального имущества, являющегося собственностью муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав социально ориентированных некоммерческим организаций), предназначенного для передачи в аренду социально ориентированным некоммерческим организациям (далее – Перечень). В Перечень могут быть включены только нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности и свободные от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций, не являющихся государственными и муниципальными учреждениями и некоммерческими организациями, учрежденными муниципальным образованием Тосненский район Ленинградской области).

7.7.8. Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня устанавливается администрацией муниципального образования Тосненский район Ленинградской области. Перечень утверждается администрацией муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в установленном ею порядке с учетом требований настоящего Положения.

7.7.9. В целях реализации имущественной поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций размер льготы по арендной плате за пользованием муниципальным имуществом определяется в соответствии с Методикой определения величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом, утверждаемой советом депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

7.8. Муниципальное имущество муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, предоставленное на праве оперативного управления муниципальному учреждению, может передаваться в безвозмездное пользование другим муниципальным учреждениям, созданным муниципальным образованием Тосненский район Ленинградской области, а также органам местного самоуправления муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, с соблюдением требований Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в целях его краткосрочного (до одного года), либо периодического использования. В этом случае договоры безвозмездного пользования заключаются муниципальным учреждением, в чьем оперативном управлении находится муниципальное имущество с согласия администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

7.9. Муниципальное имущество муниципального образования Тосненский район Ленинградской области может быть передано в доверительное управление в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по решению совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

7.10. Участие имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в инвестиционной деятельности форме капитальных вложений осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999 N 39-ФЗ
«Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений». Вовлечение в инвестиционный процесс объектов недвижимости, незавершенных строительством объектов, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на основании решения совета депутатов муниципального образования путем утверждения перечня таких объектов. Заключение муниципальных контрактов, иных договоров в целях строительства, реконструкции, в том числе реконструкции с элементами реставрации, технического перевооружения объектов капитального строительства муниципальной собственности, или приобретения объектов недвижимого имущества в муниципальную собственность при реализации соответствующих инвестиционных проектов осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

12

7.11. Муниципальное имущество муниципального образования Тосненский район Ленинградской области может использоваться на условиях концессионного соглашения. Концессионные соглашения заключаются в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

7.12. Участие муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в хозяйствующих субъектах осуществляется в соответствии с федеральными законами на основании решения совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

7.13. Залог муниципального имущества:

7.13.1. Движимое и недвижимое муниципальное имущество муниципального образования Тосненский район Ленинградской области может передаваться в залог в случаях обеспечения исполнения обязательств муниципального образования Тосненский район Ленинградской области перед кредиторами, обязательств муниципальных учреждений и

предприятий. Предметом залога в целях обеспечения обязательств муниципального образования Тосненский район Ленинградской области может быть любое муниципальное имущество муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, находящееся в казне муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, свободное от прав третьих лиц, в целях обеспечения обязательств муниципальных учреждений и предприятий – муниципальное имущество, находящееся в оперативном управлении или хозяйственном ведении указанных лиц, за исключением имущества, которое может находиться исключительно в муниципальной собственности, а также имущества, отчуждение которого запрещено законодательством о приватизации.

7.13.2. Решение о передаче в залог муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области принимается советом депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

7.13.3. Залогодателем имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области выступает соответственно администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, муниципальные учреждения или предприятия.

7.14. Списание муниципального имущества.

7.14.1. Решение о списании муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области принимает администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в связи с признанием муниципального имущества непригодным для дальнейшего использования по целевому назначению и (или) распоряжению вследствие полной или частичной утраты потребительских свойств, в том числе износа, либо выбывшим из владения, пользования и распоряжения вследствие гибели или уничтожения в форме распоряжения.

7.14.2. Решение о списании муниципального имущества должно быть принято в течение трех месяцев после установления фактов, указанных в подп. 7.14.1 настоящего Положения. В целях их установления администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области проводит ежегодную инвентаризацию имущества, результаты которой должны быть получены не позднее 31 декабря текущего года.

7.14.3 Решение о списании муниципального имущества должно устанавливать конкретные сроки совершения действий, необходимых для оформления этого процесса, снятия его с государственного кадастрового учета и государственной регистрации прекраще-

13

ния права муниципальной собственности на недвижимое имущество, снятия с учета в государственных органах и организациях движимого имущества. Эти сроки не могут выходить за пределы полутора лет, следующих за принятием такого решения.

7.14.4. Решение о списании муниципального имущества может быть принято в случаях, установленных подп. 7.14.1 настоящего Положения, выявленных наряду или после проведения ежегодной инвентаризации.

8. Приобретение, создание, преобразование объектов муниципальной собственности

8.1. Имущество, принадлежащее на праве собственности физическому или юридическому лицу, Российской Федерации, субъектам Российской Федерации, муниципальным образованиям, может передаваться в собственность муниципального образования Тоснен-

ский район Ленинградской области в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, для исполнения государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, а также полномочий по решению вопросов местного значения.

8.2. Создание муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области осуществляется путем строительства новых и реконструкции объектов недвижимости, в том числе путем заключения концессионных соглашений, участия в долевом строительстве, участия в инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений.

8.3. Преобразование муниципального имущества осуществляется путем перепрофилирования объектов недвижимости в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8.4. Приобретение недвижимых объектов муниципальной собственности осуществляется по решению администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в форме постановления в пределах средств, предусмотренных местным бюджетом, с учетом требований Бюджетного кодекса Российской Федерации. Создание, приобретение, преобразование движимых объектов муниципальной собственности осуществляется по решению руководителя, получателя бюджетных средств, для чьих нужд необходимо указанное имущество в пределах средств, предусмотренных местным бюджетом. Создание и преобразование недвижимых объектов муниципальной собственности осуществляется по решению совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в порядке, установленном настоящим Положением.

8.5. Право муниципальной собственности муниципального образования Тосненский район Ленинградской области также возникает:

- на имущество, возвращенное в муниципальную собственность в результате расторжения договоров купли-продажи и иных договоров по решению суда или по соглашению сторон;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

14

9. Передача муниципального имущества муниципального образования

Тосненский район Ленинградской области в федеральную собственность,

собственность субъектов Российской Федерации, муниципальную собственность

муниципальных образований***,*** религиозных организаций.

9.1 Передача муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в федеральную собственность, собственность субъектов Российской Федерации, муниципальную собственность муниципальных образований осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

9.2. Передача муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в собственность религиозных организаций осуществляется по решению совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в порядке, установленном действующим законодательством.

10. Управление и распоряжение земельными участками и природными ресурсами,

находящимися в муниципальной собственности муниципального образования

Тосненский район Ленинградской области

10.1. В муниципальной собственности муниципального образования Тосненский район Ленинградской области могут находиться земельные участки и природные объекты, переданные в муниципальную собственность при разграничении государственной собственности на землю или приобретенные за счет средств муниципального образования и

право собственности на которые зарегистрировано в порядке, установленном действующим законодательством.

10.2. Находящиеся в муниципальной собственности земельные участки и природные объекты могут передаваться в собственность, предоставляться в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование юридическим и физическим лицам в соответствии с Земельным кодексом РФ, федеральными законами, законами Ленинградской области и иными нормативными актами, регулирующими земельные отношения, отношения по недропользованию и пользованию природными объектами.

10.3. Распоряжение земельными участками и природными объектами, находящимися в муниципальной собственности, осуществляет администрация муниципального образования.

11. Контроль за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области

11.1. Контроль за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области осуществляется в целях:

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

15

- увеличения неналоговых доходов бюджета муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от использования муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области;

- выявления и устранения нарушений порядка владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования.

11.2. В целях контроля за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества муниципального образования осуществляются:

- ежегодные документальные проверки соответствия данных бухгалтерской и иной отчетности организаций, владеющих муниципальным имуществом муниципального образования, данным, содержащимся в реестре имущества муниципального образования;

- проверки фактического наличия и использования по назначению муниципального имущества муниципального образования, а также соответствия фактических данных об этом муниципальном имуществе сведениям, содержащимся в документах бухгалтерского учета организаций и в реестре имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области;

- аудиторские проверки, назначаемые в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами муниципального образования Тосненский район Ленинградской области;

- ежегодная инвентаризация недвижимого муниципального имущества;

- иные формы контроля, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области и муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

11.3. Контроль за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества, имеющегося у юридических и физических лиц, включая контроль за соблюдением действующего законодательства, регламентирующего порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, осуществляет администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

11.4. Орган, уполномоченный на осуществление контроля сохранности и использования по назначению муниципального имущества, обязан:

- в соответствии со своей компетенцией давать указания по устранению нарушений порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, обязательные для исполнения лицами, допустившими эти нарушения;

- выявленные факты нарушения установленного порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом, которые нанесли или могут нанести ущерб интересам муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, доводить до сведения главы администрации муниципального образования, который обязан принять необходимые меры по предотвращению ущерба интересам муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, или по возмещению причиненных убытков в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;

- в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации принимать меры по привлечению к ответственности лиц, допустивших нарушение установленного порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

16

12. Заключительные положения

12.1. Изменения и дополнения в настоящее Положение вносятся путем принятия соответствующего решения советом депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

12.2. Исполнение настоящего Положения является обязательным для всех муниципальных предприятий и учреждений муниципального образования Тосненский район Ленинградской области. Должностные лица органов местного самоуправления, 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.

12.3. Иные вопросы по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, не урегулированные настоящим Положением, определяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, Ленинградской области и нормативными актами органов местного самоуправления муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

12.4. Муниципальные правовые акты муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, регулирующие отношения, связанные с управлением и распоряжением муниципальным имуществом муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, применяются в части, не противоречащей настоящему Положению.