

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**О порядке управления и распоряжения имуществом МО Санкт-Петербурга поселка**  
**Петро-Славянка**

**1. Отношения, регулируемые настоящим Положением**

1.1. Положение о порядке управления и распоряжения имуществом МО Санкт-Петербурга поселка Петро-Славянка (далее - Положение) регулирует отношения, возникающие в процессе управления и распоряжения движимым и недвижимым муниципальным имуществом, включая акции и доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственных обществ и товариществ, акционером (учредителем, участником) которых выступает МО Санкт-Петербурга поселка Петро-Славянка.

1.2. Действие настоящего Положения не распространяется на порядок управления ценными бумагами, средствами бюджета МО Санкт-Петербурга поселка Петро-Славянка, землей и земельными участками, кроме земельных участков, находящихся в реестре собственности МО Санкт-Петербурга поселка Петро-Славянка. Порядок управления таким имуществом, находящимся в собственности МО Санкт-Петербурга поселка Петро-Славянка, устанавливается иными нормативными правовыми актами МО Санкт-Петербурга поселка Петро-Славянка.

**2. Термины и понятия, используемые в настоящем Положении**

В целях реализации настоящего Положения используются следующие термины и понятия:

**муниципальное имущество** - недвижимое и движимое имущество, в том числе акции (доли в уставном капитале) хозяйственных обществ, принадлежащее на праве собственности МО Санкт-Петербурга поселка Петро-Славянка;

**муниципальная собственность** - собственность МО Санкт-Петербурга поселка Петро-Славянка;

**управление муниципальным имуществом** - организованный процесс принятия и исполнения решений по учету, содержанию муниципального имущества, пользованию и распоряжению этим имуществом, а также по контролю за использованием его по назначению и сохранностью;

**казна МО Санкт-Петербурга поселка Петро-Славянка** - средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями;

**предприятия и учреждения** - муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения;

**реестр муниципального имущества** - информационная система, содержащая перечень муниципального имущества, являющегося объектами учета, и его техническое, экономическое и правовое описание;

**3. Законодательная основа управления и распоряжения муниципальным имуществом**

Управление и распоряжение собственностью МО Санкт-Петербурга поселка Петро-Славянка осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами Российской Федерации,

Федерации от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», 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», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга, Уставом внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга поселка Петро-Славянка, правовыми актами органов местного самоуправления МО Санкт-Петербурга поселка Петро-Славянка и настоящим Положением.

#### **4. Осуществление полномочий по управлению и распоряжению муниципальным имуществом**

4.1. Участниками правоотношений по управлению и распоряжению собственностью МО Санкт-Петербурга поселка Петро-Славянка являются:

- муниципальный Совет;
- местная администрация;
- иные лица, в пользовании и владение которых передано муниципальное имущество.

4.2. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение.

4.3. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, может быть передано в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации муниципального имущества.

Органы местного самоуправления вправе отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Органы местного самоуправления могут создавать муниципальные предприятия и учреждения, участвовать в создании хозяйственных обществ, в том числе межмуниципальных, в соответствии с действующим законодательством.

Решение о создании, реорганизации, ликвидации муниципальных предприятий и учреждений принимается муниципальным Советом, где определяются цели, порядок и условия создания муниципальных предприятий и учреждений.

Учредителем муниципальных предприятий и учреждений от имени МО Санкт-Петербурга поселка Петро-Славянка выступает местная администрация, которая утверждает их уставы, назначает на должность и освобождает от должности руководителей предприятий и учреждений, осуществляет контроль за их деятельностью.

4.5. Лица, в пользование и владение, которым передано муниципальное имущество, управляют и распоряжаются им в соответствии с действующим законодательством, Уставом МО Санкт-Петербурга поселка Петро-Славянка, настоящим Положением и договором о передаче имущества.

#### **5. Государственная регистрация прав на муниципальное имущество**

5.1. Право собственности МО Санкт-Петербурга поселка Петро-Славянка на объекты недвижимого имущества, поступившие в муниципальную собственность по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством, подлежит государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

5.2. Предприятия и учреждения обязаны осуществить государственную регистрацию права хозяйственного ведения и оперативного управления на переданное им недвижимое имущество.

5.3. На муниципальные предприятия и учреждения, имеющие в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальное имущество, возлагается обязанность

страховать это имущество в случаях, предусмотренных законом, или в установленном порядке.

5.4. Договор аренды недвижимого муниципального имущества, заключенный на срок более одного года, подлежит обязательной государственной регистрации.

5.5. Недвижимое муниципальное имущество, сданное в аренду или безвозмездное пользование, подлежит обязательному страхованию в соответствии с договором о передаче имущества.

## **6. Порядок организации учета муниципального имущества**

6.1. Муниципальное имущество учитывается в реестре муниципального имущества в обязательном порядке.

6.2. Недвижимое имущество, поступившее в собственность муниципального образования по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством, подлежит учету в реестре после государственной регистрации права муниципальной собственности, если действующим законодательством не предусмотрен иной порядок возникновения права собственности. Сведения о недвижимом имуществе вносятся в реестр муниципального имущества на основании свидетельства о государственной регистрации права.

6.3. Движимое имущество, приобретенное в собственность МО Санкт-Петербурга поселка Петро-Славянка на основании распорядительного акта местной администрации, подлежит учету в реестре муниципального имущества.

6.4. Движимое имущество, приобретенное предприятием за счет прибыли от своей деятельности или учреждением за счет средств местного бюджета МО Санкт-Петербурга поселка Петро-Славянка, выделенных ему по смете, а также за счет доходов от осуществления разрешенных учреждению видов коммерческой деятельности, является муниципальной собственностью и подлежит учету в реестре муниципального имущества.

6.5. Порядок внесения муниципального имущества в реестр, ведение реестра и предоставление заинтересованным лицам информации о муниципальном имуществе МО Санкт-Петербурга поселка Петро-Славянка устанавливается местной администрацией.

## **7. Способы управления и распоряжения муниципальным имуществом**

7.1. Управление и распоряжение муниципальным имуществом осуществляется путем:

- закрепления муниципального имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями или учреждениями;
- изъятия муниципального имущества из хозяйственного ведения или оперативного управления предприятий и учреждений в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Положением;
- передачи муниципального имущества во временное владение и пользование юридическим и физическим лицам на основании договора аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иных договоров;
- приватизации муниципального имущества;
- передачи в залог муниципального имущества и обременением этого имущества иным способом, допускаемым действующим законодательством;
- списания муниципального имущества в порядке, установленном действующим законодательством;
- отчуждения муниципального имущества иным способом, предусмотренным действующим законодательством, в том числе путем мены, дарения, заключения договора купли-продажи;
- приобретения муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Местная администрация осуществляет полномочия собственника по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности на основании решения муниципального Совета.

## **8. Муниципальные унитарные предприятия. Порядок управления муниципальным имуществом, закрепленным за муниципальным унитарным предприятием**

8.1. Решение о создании муниципального унитарного предприятия принимается муниципальным Советом.

8.2. Муниципальные унитарные предприятия создаются путем обособления части имущества, входящего в состав имущества казны МО Санкт-Петербурга поселка Петро-Славянка, с закреплением его за вновь созданным предприятием на основании решения муниципального Совета на праве хозяйственного ведения либо реорганизуются путем слияния, разделения, выделения, осуществляемым на основании решения муниципального Совета.

8.3. Местная администрация заключает трудовые договоры с руководителями муниципальных унитарных предприятий, утверждает уставы этих организаций.

8.4. Муниципальное унитарное предприятие может быть реорганизовано или ликвидировано по решению местной администрации или по решению суда по основаниям и в порядке, которые установлены Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Реорганизация предприятий в форме преобразования в открытое акционерное общество осуществляется в порядке, установленном законодательством о приватизации. Все юридические и фактические действия, связанные с реорганизацией и ликвидацией муниципальных унитарных предприятий, осуществляет от имени МО Санкт-Петербурга поселка Петро-Славянка местная администрация.

Имущество унитарных предприятий находится в муниципальной собственности и закрепляется за предприятиями на праве хозяйственного ведения или безвозмездного пользования на основании решения муниципального Совета.

8.5. Имущество муниципального предприятия формируется за счет:

- муниципального имущества и денежных средств, передаваемых в установленном порядке муниципальным образованием в уставный фонд предприятия;
- имущества, приобретенного предприятием по гражданско-правовым сделкам, доходов от хозяйственной деятельности предприятия, иных поступлений.

8.6. Муниципальное предприятие самостоятельно распоряжается принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения имуществом, в случаях, установленных законодательством и уставом предприятия.

8.7. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении, а также имущество, приобретенное предприятием по договору или иным основаниям, поступают в хозяйственное ведение муниципального предприятия в установленном законом порядке.

8.8. Изъятие имущества у муниципального предприятия осуществляется по следующим основаниям:

- право хозяйственного ведения имуществом муниципального образования может быть прекращено только в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
- имущество муниципального образования может быть принудительно изъято из хозяйственного ведения предприятия в соответствии с решением местной администрации, принятым на основании и в порядке, установленном действующим законодательством, или решением суда.

8.9. Муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без предварительного письменного согласия местной администрации.

Решение о совершении крупной сделки принимается с согласия собственника имущества муниципального предприятия. Крупной сделкой является сделка или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения предприятием прямо либо косвенно имущества, стоимость которого

составляет более десяти процентов уставного фонда предприятия, если иное не установлено федеральными законами или принятыми в соответствии с ними правовыми актами.

8.10. Муниципальное предприятие обязано использовать имущество исключительно для целей и задач, определенных его уставной деятельностью и содержать имущество в исправном состоянии.

8.11. Расходы по текущему содержанию имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, муниципальное предприятие несет за счет собственных средств, за исключением расходов на ремонт, предусмотренных муниципальными программами, утвержденными местной администрацией.

Ремонт имущества осуществляется муниципальным предприятием за счет собственных средств, в пределах амортизационного фонда в соответствии с планом, утверждаемым собственником имущества.

Собственник имущества осуществляет финансирование работ по ремонту в соответствии с программами, утверждаемыми местной администрацией на очередной финансовый год.

8.12. При прекращении права хозяйственного ведения, а также при ликвидации муниципального предприятия и при его реорганизации путем преобразования в открытое акционерное общество, муниципальное предприятие обязано передать закрепленное за ним муниципальное имущество в казну МО Санкт-Петербурга поселка Петро-Славянка по акту приема-передачи, за исключением случаев списания имущества, отчуждения имущества в соответствии с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами, настоящим Положением.

8.13. Списание муниципального имущества, закрепленного за муниципальным предприятием, осуществляется в соответствии с порядком списания муниципального имущества.

## **9. Порядок управления муниципальным имуществом, закрепленным за муниципальными учреждениями**

9.1. Муниципальные учреждения создаются на основании решения муниципального Совета, его учредителем выступает местная администрация.

9.2. Устав учреждения утверждается местной администрацией.

9.3. Муниципальное учреждение может быть реорганизовано или ликвидировано решением муниципального Совета, по решению суда по основаниям и в порядке, которые установлены Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Все юридические и фактические действия, связанные с реорганизацией и ликвидацией муниципальных учреждений, осуществляет местная администрация.

9.4. Муниципальному учреждению, в соответствии с его уставом, может быть предоставлено право осуществлять предпринимательскую деятельность, если она служит достижению уставных целей и соответствует им.

9.5. Имущество муниципального учреждения находится в муниципальной собственности и закрепляется за ним на праве оперативного управления или безвозмездного пользования по решению муниципального Совета.

9.6. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в оперативном управлении, а также имущество, приобретенное учреждением по договору или иным основаниям, поступают в оперативное управление учреждения в установленном законом порядке.

9.7. Учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним на праве оперативного управления имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете, без предварительного письменного согласования с местной администрацией.

9.8. Местная администрация вправе изъять лишнее, не используемое либо используемое не по назначению имущество и распорядиться им в установленном порядке.

9.9. Расходы по содержанию муниципального имущества, закрепленного за муниципальным учреждением на праве оперативного управления, несет это учреждение за счет средств местного бюджета, выделенных ему по смете.

## **10. Приобретение и прекращение права хозяйственного ведения и права оперативного управления**

10.1. Право хозяйственного ведения или право оперативного управления имуществом, в отношении которого принято решение о закреплении за муниципальным предприятием или учреждением, возникает у этого предприятия или учреждения с момента передачи имущества по акту приема-передачи, а по объектам недвижимого имущества - с момента государственной регистрации этого права.

10.2. Право хозяйственного ведения или право оперативного управления имуществом прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством, а также в случаях правомерного изъятия указанного имущества местной администрацией.

## **11. Управление муниципальным предприятием и учреждением и контроль за их деятельностью**

11.1. Управление муниципальным предприятием или учреждением осуществляет руководитель, назначаемый и освобождаемый от должности Главой местной администрации.

11.2. Компетенция и условия деятельности руководителя, а также взаимная ответственность сторон определяются в трудовом договоре, заключаемом местной администрацией с руководителем.

11.3. Предприятия и учреждения:

- осуществляют оперативный учет результатов своей деятельности, ведут бухгалтерский и статистический учет и отчетность, в установленном законодательством порядке, сроках и объемах;

- представляют в местную администрацию отчеты о своей деятельности по форме и в срок, установленный местной администрацией;

- представляют уполномоченным государственным органам информацию, необходимую для налогообложения и ведения общегосударственной системы сбора и обработки информации;

- по запросу местной администрации, в установленные сроки и по утвержденной форме, представляют информацию о муниципальном имуществе, находящемся в их ведении и управлении;

- несут ответственность за достоверность представляемых данных;

- предоставляют беспрепятственный доступ к имуществу для осуществления контроля за его сохранностью и использованием по назначению;

- несут ответственность за эффективное использование и сохранность муниципальной собственности в соответствии со своими учредительными документами и договорами о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

11.4. Ревизии и проверки деятельности предприятий и учреждений, а также инвентаризация имущества проводятся в установленном порядке на основании правового акта Главы местной администрации.

## **12. Порядок распоряжения муниципальным имуществом**

12.1. В целях комплексного рассмотрения вопросов по распоряжению объектами муниципальной собственности местная администрация уполномочена на:

- заключение договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, концессионных соглашений, ответственного хранения, купли-продажи муниципального имущества на основании решений муниципального Совета;
- списание муниципального имущества в установленном порядке;
- создание муниципального имущества;
- закрепление имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями на основании решений муниципального Совета;
- осуществление контроля за сохранностью муниципального имущества и использования его по назначению;
- отчуждение объектов недвижимого имущества;
- иные вопросы по распоряжению муниципальным имуществом.

12.2. Возмездное отчуждение муниципального имущества осуществляется в соответствии с законодательством о приватизации, (за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством), учитывая преимущественное право на приобретение арендуемого имущества субъектами малого и среднего предпринимательства.

12.2.1. Порядок и условия приватизации муниципальной собственности определяются решением муниципального Совета.

12.2.2. Доходы, полученные от приватизации муниципального имущества, поступают в местный бюджет.

12.3. Заключение договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления муниципальным имуществом и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

12.4. Аренда муниципального имущества допускается в отношении любого муниципального имущества.

12.4.1. Местная администрация обеспечивает своевременное и качественное ведение документов по аренде, контроль за выполнением договорных обязательств, в том числе за использованием имущества по назначению, своевременным внесением арендной платы.

12.4.2. При заключении договоров аренды предусматриваются обязательные условия, установленные действующим законодательством для договоров аренды конкретного вида имущества, с учетом интересов муниципального образования.

12.5. Муниципальное имущество может быть передано в безвозмездное пользование.

12.5.1. Сдача муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется на основании решения муниципального Совета.

12.6. Муниципальное имущество может быть передано в доверительное управление.

12.6.1. Основанием для заключения договора доверительного управления является повышение эффективности использования имущества в интересах муниципального образования.

12.6.2. Право заключения договора доверительного управления муниципальным имуществом в порядке, установленном действующим законодательством, принадлежит местной администрации.

12.7. Право заключения договора мены муниципального имущества в порядке, установленном действующим законодательством, принадлежит местной администрации.

12.8. При заключении договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления муниципальным имуществом предусматриваются обязательные условия по страхованию муниципального имущества, установленные действующим законодательством.

### **13. Условия приобретения, создания, преобразования объектов муниципальной собственности**

13.1. Для исполнения полномочий, решения вопросов местного значения возможно приобретение объектов в муниципальную собственность. Приобретение объектов в муниципальную собственность возможно путем покупки, мены, получения имущества в дар, на основании иных сделок, не запрещенных действующим законодательством.

13.2. Создание муниципального имущества осуществляется путем создания (строительства) новых объектов.

13.3. Вновь созданное (построенное) или приобретенное имущество поступает в казну МО Санкт-Петербурга поселка Петро-Славянка, учитывается в реестре муниципальной собственности, в установленном порядке, оформляется право собственности на недвижимое имущество.

13.4. Вновь созданное (построенное) или приобретенное муниципальным унитарным предприятием за счет собственных средств или муниципальным учреждением за счет средств, выделенных ему по смете, имущество поступает в муниципальную собственность и хозяйственное ведение предприятия или оперативное управление учреждения и учитывается на его балансе. Документы о создании и приобретении имущества или их заверенные копии передаются муниципальным предприятием или учреждением в местную администрацию для учета, включения в реестр муниципальной собственности.

#### **14. Участие МО Санкт-Петербурга поселка Петро-Славянка в хозяйственных обществах**

14.1. Решение об участии МО Санкт-Петербурга поселка Петро-Славянка в хозяйственных обществах принимает муниципальный Совет по предложению Главы местной администрации.

14.2. В качестве вклада в уставный капитал могут вноситься имущественные права МО Санкт-Петербурга поселка Петро-Славянка, муниципальное имущество, включая средства местного бюджета, за исключением имущества, не подлежащего приватизации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14.3. Внесение муниципального имущества (кроме денежных вкладов) в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ осуществляется местной администрацией в порядке, установленном законодательством о приватизации.

Внесение денежных средств в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ осуществляется местной администрацией по решению муниципального Совета. МО Санкт-Петербурга поселка Петро-Славянка, как акционер (участник) хозяйственного общества, участвует в управлении этим обществом через своих представителей, избираемых в коллегиальные органы управления и ревизионную комиссию этого общества.

#### **15. Контроль за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества**

15.1. Контроль за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества осуществляется в целях:

- достоверного установления фактического наличия, технического состояния муниципального имущества и внесения изменений в данные о нем, содержащиеся в реестре имущества муниципального образования;
- повышения доходности от коммерческого использования муниципального имущества;
- выявления и устранения нарушений порядка владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом.

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

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

- проверки фактического наличия и использования по назначению муниципального имущества, а также соответствия фактических данных об этом муниципальном имуществе сведениям, содержащимся в документах бухгалтерского учета организаций и в реестре имущества муниципального образования;
- инвентаризация муниципального имущества;
- экспертиза проектов договоров при совершении сделок с муниципальным имуществом муниципального образования на их соответствие действующему законодательству;
- иные формы контроля, предусмотренные законодательством.

15.3. 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 местная администрация.

15.4. Органы, уполномоченные на осуществление контроля за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества, обязаны:

- в соответствии со своей компетенцией давать указания по устранению нарушений порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом, обязательные для исполнения должностными лицами, допустившими эти нарушения;
- выявленные факты нарушения установленного порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом, которые нанесли или могут нанести ущерб интересам муниципального образования, доводить до сведения уполномоченных органов местного самоуправления муниципального образования для принятия необходимых мер по предотвращению ущерба интересам муниципального образования или по возмещению причиненных убытков в порядке, установленном действующим законодательством;
- в соответствии с действующим законодательством принимать меры по привлечению к ответственности виновных лиц, допустивших нарушения установленного порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом.

## **16. Заключительные положения**

Исполнение настоящего Положения является обязательным для муниципальных предприятий и учреждений МО Санкт-Петербурга поселка Петро-Славянка. Должностные лица органов местного самоуправления, руководители муниципальных предприятий и учреждений, юридические и физические лица, имеющие в пользовании и владении муниципальное имущество, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.