

**Российская Федерация**  
**Костромская область**  
**Галичский муниципальный район**  
**Совет депутатов Берёзовского сельского поселения.**

**РЕШЕНИЕ**

от 01 апреля 2007 года № 49

Об утверждении Положения  
«О порядке управления муниципальным  
имуществом Берёзовского сельского поселения»

Рассмотрев представленное главой сельского поселения Положение «О порядке управления муниципальным имуществом Берёзовского сельского поселения», Совет депутатов Берёзовского сельского поселения РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение «О порядке управления муниципальным имуществом Берёзовского сельского поселения».
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

Глава Берёзовского сельского поселения  
Галичского муниципального района  
Костромской области

Васильев Л.П.

## ПОЛОЖЕНИЕ

### о порядке управления муниципальным имуществом Березовского сельского поселения

Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Березовского сельского поселения.

#### Раздел 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия и термины:

- муниципальное унитарное предприятие - коммерческая организация, созданная по решению органа самоуправления района и наделенная правом хозяйственного ведения по отношению к закрепленному за ней муниципальному имуществу;

- муниципальное учреждение - некоммерческая организация, созданная органом самоуправления района для осуществления управленческих, социально - культурных или иных функций некоммерческого характера, наделенная правом оперативного управления по отношению к закрепленному за ней муниципальному имуществу и финансируемая полностью или частично за счет средств районного бюджета;

- реорганизация юридического лица - изменение статуса юридического лица, осуществляемое по решению органа самоуправления района и влекущее возникновение одного или нескольких юридических лиц - правопреемников (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование);

- ликвидация юридического лица - осуществление по решению органа самоуправления района, либо по решению суда в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации комплекса мер, направленных на прекращение деятельности юридического лица без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства другим лицам;

- залог - способ обеспечения исполнения обязательства, в силу которого кредитор-залогодержатель имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами- залогодателями;

- недвижимое имущество - имущество, прочно связанное с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;

- договор аренды - договор, и соответствии с которым арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

- договор безвозмездного пользования - договор, в соответствии с которым одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю) имущество;

- договор доверительного управления имуществом - договор, в соответствии с которым одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя).

#### Статья 2. Возникновение права муниципальной собственности

Право муниципальной собственности сельского поселения возникает и прекращается по основаниям, в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

### Статья 3. Отношения, регулируемые Положением

1. Настоящее Положение регулирует порядок осуществления прав владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения и являющимся оборотоспособным объектом гражданских прав за исключениями, установленными п. 2 настоящей статьи.

2. Порядок управления землей, иными природными ресурсами, средствами бюджета, внебюджетных фондов, жилыми помещениями, ценными бумагами, не являющимися акциями, Положением не регулируется.

Особенности управления имуществом, находящимся в общей собственности, определяются законодательством Российской Федерации.

### Статья 4. Учет муниципального имущества.

1. Учет муниципального имущества осуществляется посредством ведения реестра муниципальной собственности сельского поселения.

Порядок ведения реестра муниципальной собственности устанавливается Положением о порядке учета муниципальной собственности, утверждаемым Собранием депутатов сельского поселения.

2. Объектами учета муниципального имущества являются:

- муниципальные унитарные предприятия и недвижимое имущество, находящееся у них на праве хозяйственного ведения;

- муниципальные учреждения и недвижимое имущество, закрепленное за ними на праве оперативного управления, а также приобретенное ими в процессе разрешенной предпринимательской деятельности:

- имущество, переданное в аренду;

- имущество, переданное в залог;

- имущество, переданное в доверительное управление;

- имущество, переданное в безвозмездное пользование;

- имущество, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями, являющееся составной частью казны сельского поселения.

### Статья 5. Субъекты права муниципальной собственности

1. Собственником муниципального имущества Березовского сельского поселения является население поселения.

2. Реализацию права собственника муниципального имущества от имени населения осуществляют органы местного самоуправления сельского поселения в рамках их компетенции, а в случаях, предусмотренных Уставом сельского поселения, - население самостоятельно.

3. Право муниципальной собственности осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом Березовского сельского поселения, настоящим Положением, правовыми решениями Совета депутатов сельского поселения, главы администрации сельского поселения.

### Статья 6. Цели и задачи управления и распоряжения муниципальным имуществом сельского поселения

1. Основными целями управления и распоряжения муниципальным имуществом сельского поселения является:

- обеспечение эффективного использования муниципального имущества сельского поселения и увеличение на этой основе доходов районного бюджета;

- решение социальных вопросов.

2. Достижение основной цели обеспечивается путем решения следующих задач:

осуществление избирательного подхода к формам использования муниципального имущества в зависимости от его социальной значимости;

- обеспечение учета муниципального имущества сельского поселения и государственной регистрации прав на него;

• организация и обеспечение эффективного взаимодействия органов, осуществляющих управление и распоряжение собственностью Березовского сельского поселения;

- обеспечение постоянного контроля за использованием муниципального имущества, проведение необходимых мероприятий с целью повышения эффективности его использования.

#### Статья 7. Процесс управления муниципальным имуществом.

1. Процесс управления муниципальным имуществом Березовского сельского поселения может осуществляться в следующих формах:

закрепление имущества на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями;

- закрепление имущества на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями;

- передача имущества в пользование (аренду и безвозмездное пользование);

- передача имущества в доверительное управление;

- передача имущества в залог;

- обмен имуществом;

- отчуждение имущества (в том числе в порядке приватизации).

#### Раздел 2. Разделение компетенции в сфере управления муниципальным имуществом

#### Статья 8. Органы местного самоуправления и лица, осуществляющие реализацию права собственности муниципального имущества сельского поселения

1. Реализацию права собственника муниципального имущества сельского поселения в пределах их компетенции, установленных настоящим Положением, осуществляют:

- Совет депутатов Березовского сельского поселения;

- глава администрации Березовского сельского поселения.

комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами сельского поселения.

#### Статья 9. Полномочия Совета депутатов сельского поселения

1. Осуществляя полномочия собственника муниципального имущества, Совета депутатов сельского поселения:

а) утверждает перечни объектов, являющихся муниципальной собственностью в соответствии с приложением 3 к постановлению Верховного Совета РСФСР от 27 декабря 1991 года № 3020-1 «О разграничении государственной собственности на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономных областей, автономных округов, городов Москвы, Санкт-Петербурга и муниципальную собственность.

б) принимает решения о передаче в собственность иных муниципальных образований Костромской области, собственность Костромской области и Российской Федерации объектов муниципальной собственности;

в) принимает решение о сделках с муниципальным имуществом в случаях и в порядке, предусмотренными соответствующими нормативными правовыми актами;

- г) принимает нормативные правовые акты о порядке создания, приобретения, использования, передачи и отчуждения объектов муниципальной собственности;
- д) утверждает положение о реестре имущества сельского поселения;
- е) осуществляет контроль за исполнением нормативных правовых актов по вопросам управления собственностью;
- ж) утверждает положение о приватизации и Программу приватизации объектов муниципальной собственности;
- з) рассматривает и утверждает реестр муниципальной собственности сельского поселения.

#### Статья 10. Полномочия главы администрации сельского поселения

1. В процессе управления муниципальным имуществом глава администрации сельского поселения:

- а) принимает правовые акты по управлению муниципальным имуществом в соответствии с действующим федеральным законодательством и нормативными правовыми актами, принятыми Советом депутатов сельского поселения;
- б) представляет на утверждение Совету депутатов сельского поселения программу приватизации, проекты иных нормативных правовых актов по вопросам управления муниципальным имуществом, принятие которых входит в компетенцию Совета депутатов;
- в) в соответствии с действующим законодательством, правовыми актами Советом депутатов сельского поселения управляет и распоряжается имуществом, входящим в состав собственности сельского поселения;
- г) определяет объем полномочий (из числа не вошедших в компетенцию Совета депутатов сельского поселения) по управлению муниципальным имуществом для структурных подразделений и должностных лиц администрации сельского поселения;
- д) принимает решение о сделках с муниципальным имуществом в случаях и в порядке, предусмотренными соответствующими нормативными правовыми актами;
- е) обладает иными полномочиями в соответствии с Уставом сельского поселения и настоящим Положением.

2. Свои полномочия по управлению имуществом реализуются главой администрации непосредственно либо по его поручению структурными подразделениями и должностными лицами администрации сельского поселения.

#### Статья 11. Участие отраслевых органов управления администрации сельского поселения по осуществлению прав собственника имущества муниципального унитарного предприятия

\_\_\_1. В управлении муниципальным имуществом принимают участие отраслевые органы администрации сельского поселения, на которые возложены функции регулирования и координации деятельности в соответствующей отрасли.

2. Отраслевые органы управления администрации сельского поселения в отношении муниципальных унитарных предприятий, находящихся в их ведении, осуществляют:

- согласование создания филиалов и представительств;
- согласование совершения сделок, связанных предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга;
- согласование осуществления заимствований;

-согласование решения о совершении крупных сделок, в совершении которых имеется заинтересованность руководителя предприятия, за исключением сделок с недвижимым имуществом;

- согласование приема на работу главного бухгалтера предприятия, заключение, изменение и прекращение трудового договора с ним;

- утверждение бухгалтерской отчетности и отчетов предприятия.

3. Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами сельского поселения в отношении муниципальных унитарных предприятий осуществляет:

- согласование сделок с недвижимым имуществом;

согласование решения об участии предприятия в коммерческих и некоммерческих организациях, а также заключение договора простого товарищества;

- согласование распоряжения вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале хозяйственных обществ или товариществ, а также принадлежащими предприятию акциями;

- утверждение аудиторов и определение размера оплаты их услуг.

### Раздел 3. Формы управления муниципальным имуществом

#### Статья 12. Право хозяйственного ведения

1. Муниципальное имущество может быть закреплено на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями. Муниципальное унитарное предприятие распоряжается движимым и недвижимым имуществом только в пределах, не лишаящих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены Уставом предприятия. Муниципальное унитарное предприятие распоряжается движимым имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения, самостоятельно, за исключением случаев, установленных Федеральным законом «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.

Муниципальное предприятие 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 собственника имущества предприятия.

Муниципальное предприятие не вправе без согласия собственника совершать сделки, связанные с предоставлением займов, поручительств, получения банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требования, переводом долга. А также заключать договоры простого товарищества.

2. Деятельность муниципального унитарного предприятия осуществляется в соответствии с действующим законодательством и Уставом муниципального унитарного предприятия.

3. Порядок и условия создания, реорганизации и ликвидации муниципального унитарного предприятия, основные требования к содержанию Устава муниципального унитарного предприятия, определяются Федеральным законом «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

#### Статья 13. Право оперативного управления

1. Муниципальное имущество может быть закреплено на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями. Владение,

пользование и распоряжение закрепленным за учреждением имуществом осуществляется в пределах, установленных законом, в соответствии с определенными учредительными документами, целями деятельности и назначением имущества.

2. Деятельность муниципального учреждения осуществляется в соответствии с действующим законодательством и его учредительными документами.

3. Порядок и условия создания финансирования, реорганизации и ликвидации, назначения и освобождения руководителей, основные требования к содержанию Устава муниципального учреждения определяются федеральными законами, Положением о муниципальном учреждении утверждаемым Советом депутатов.

#### Статья 14. Участие в хозяйственных обществах

1. В собственности сельского поселения могут находиться доли в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью и акции акционерных обществ.

Право муниципальной собственности на акции и доли в порядке, предусмотренном федеральным законодательством, возникает либо в результате приобретения акций и долей действующих обществ, либо в результате учредительства.

2. Права и полномочия собственника по отношению к находящимся в собственности сельского поселения акциям и долям до момента продажи осуществляет комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами сельского поселения.

3. Порядок участия сельского поселения в хозяйственном обществе регламентируется специальным положением, утверждаемым Советом депутатов.

#### Статья 15. Аренда муниципального имущества

1. В аренду могут быть переданы являющиеся муниципальной собственностью предприятия и другие имущественные Комплексы, здания, помещения, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования.

2. Порядок передачи имущества в аренду, а также перечень лиц, имеющих право быть арендодателями, определяется Положением о порядке предоставления в пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности.

3. Арендаторами могут выступать юридические лица и физические лица. Арендатором имущества, которое может использоваться для осуществления предпринимательской деятельности, может выступать юридическое лицо или гражданин, занимающиеся предпринимательской деятельностью без образования юридического лица и зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя.

4. Договор аренды заключается в письменной форме. Договор должен отвечать требованиям, предусмотренным действующим законодательством, Положением о порядке предоставления в пользование имущества,

находящегося в муниципальной собственности, и в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, подлежит государственной регистрации.

5. Ставки арендной платы устанавливаются Советом депутатов.

#### Статья 16. Безвозмездное пользование муниципальным имуществом

1. В безвозмездное пользование могут быть переданы являющиеся муниципальной собственностью предприятия и другие имущественные комплексы, здания, помещения, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования.

1. Решение о передаче имущества в безвозмездное пользование принимается ссудодателем, определяется Положением о порядке предоставления в пользование имущества.

2. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется целевым назначением и в порядке, не противоречащим установленному федеральным законодательством и Положением о порядке предоставления в пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения.

#### Статья 17. Залог имущества, находящегося в муниципальной собственности

1. Муниципальное имущество может быть передано в залог в качестве способа обеспечения обязательств муниципального образования Берёзовское сельское поселение, либо муниципального унитарного предприятия. Основанием для возникновения залога является закон либо договор.

2. Залогодержателем имущества, находящегося в муниципальной собственности, могут выступать следующие лица:

- муниципальные унитарные предприятия - по отношению к имуществу, закрепленному за ними на праве хозяйственного ведения;

- глава самоуправления - по отношению к иному имуществу, которое в соответствии с законодательством может быть предметом залога.

3. Решение о передаче в залог имущества, за исключением имущества, находящегося в хозяйственном ведении, принимается Советом депутатов.

4. Недвижимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, может быть передано в залог только после получения предварительного письменного согласия главы администрации сельского поселения.

Согласие на передачу в залог имущества дается после оценки состояния финансово-хозяйственной деятельности залогодателя, анализа проекта договора, в результате заключения которого возникает обеспечение залогом обязательства, договора о залоге

#### Статья 18. Доверительное управление муниципальным имуществом

1. Глава самоуправления вправе осуществлять передачу имущества в доверительное управление в порядке, установленном федеральным законодательством, правовыми актами Совета депутатов.

2. Доверительным управляющим может быть только коммерческая организация, либо индивидуальный предприниматель.

Залогодержателем по договорам доверительного управления выступает муниципальное образование Берёзовское сельское поселение.

#### Статья 19. Отчуждение муниципального имущества

1. Отчуждение муниципального имущества в собственность иных лиц осуществляется в соответствии с действующим Федеральным законодательством, настоящим Положением, правовыми актами Совета депутатов.

Решение об отчуждении недвижимого имущества может быть принято Советом депутатов, либо главой администрации сельского поселения в соответствии с их полномочиями.

2. Отчуждение муниципального имущества происходит на основании:

- решения Совета депутатов о передаче муниципального имущества в государственную собственность;

- договора купли-продажи и других сделок с юридическими и физическими лицами;

- решения суда, арбитражного суда;

- по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

3. Основы приватизации муниципального имущества сельского поселения регламентируется Положением о приватизации, утверждаемым Советом депутатов.

Приоритеты в приватизации муниципального имущества, ограничения в ее проведении, порядок отчуждения муниципального имущества в собственность юридических и физических лиц устанавливаются Программой приватизации.

Программа приватизации утверждается Советом депутатов.

#### Раздел 4. Имущество, относящееся к казне Березовского сельского поселения и управление им

##### Статья 20. Имущество, относящееся к казне Березовского сельского поселения

1. Имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, относится к казне Березовского сельского поселения.

2. Поступление имущества в казну Березовского сельского поселения осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

##### Статья 21. Управление имуществом, относящимся к казне Березовского сельского поселения

1. Органом, уполномоченным осуществлять управление имуществом, относящимся к казне Березовского сельского поселения, является комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами сельского поселения.

2. Порядок распоряжения имуществом, относящимся к казне Березовского сельского поселения определяется Положением о порядке управления муниципальным имуществом, составляющим муниципальную казну Березовского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов.

#### Раздел 5. Контроль за использованием муниципального имущества

##### Статья 22. Формы контроля за использованием муниципального имущества

1. Формами контроля за использованием муниципального имущества являются:
  - систематический анализ отчетов руководителей муниципальных унитарных предприятий;
  - проведение проверок целевого использования имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, переданного в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление;
  - систематический анализ ежеквартальных балансов муниципальных унитарных предприятий;
  - проведение проверок исполнения руководителям муниципальных предприятий, заключенных с ними трудовых договоров в части использования муниципального имущества, а также соблюдения муниципальными унитарными предприятиями положений учредительных документов.

##### Статья 23. Полномочия органов местного самоуправления по контролю за использованием имущества

1. Контроль за сохранностью и эффективностью использования муниципального имущества осуществляется комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами сельского поселения, другими структурными подразделениями администрации сельского поселения в части, возложенной на них функций и в рамках предоставленных полномочий.
2. Глава администрации сельского поселения систематически в установленные сроки заслушивает отчет структурных подразделений администрации сельского поселения о проведенном анализе эффективности использования муниципального имущества.

#### Раздел 5. Страхование муниципального имущества

##### Статья 24. Общие положения о страховании имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения

1. Обязанность страховать имущество, находящееся в муниципальной собственности сельского поселения, может быть возложена на его владельцев и пользователей договором либо учредительными документами.
2. Страхованию подлежит недвижимое имущество, а также движимое имущество стоимостью свыше 100-кратного размера минимальной заработной платы, являющееся собственностью сельского поселения:
  - находящееся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий;
  - находящееся в оперативном управлении учреждений;
  - переданное в аренду, безвозмездное пользование либо находящееся в пользовании на основании иных гражданско-правовых договоров.
3. Объектами страхования должны являться имущественные интересы, связанные с владением, пользованием и распоряжением имуществом (имущественное страхование), в том числе:
  - риск утраты (гибели) или повреждения имущества;

- залог имущества;  
возможные убытки при внесении имущества в уставный капитал хозяйственных обществ (товариществ)

#### Статья 25. Страхование муниципального имущества

1. Страхователем имущества, является лицо, владеющее имуществом на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, аренды, безвозмездного пользования и ином праве.
2. Страхование осуществляется за счет страхователя. Размер страховой суммы должен соответствовать действительной стоимости имущества и не может быть менее его остаточной стоимости.
3. Порядок страхования имущества определяется положением, утверждаемым главой администрации сельского поселения.

#### Раздел 6. Заключительные положения

#### Статья 26. Временное правовое регулирование процесса управления муниципальным имуществом

1. Впредь до принятия предусмотренных настоящим Положением специальных положений по управлению имуществом, вопросы, подлежащие регулированию ими и не имеющие отражение в ранее принятых нормативно-правовых актах сельского поселения, могут регулироваться постановлениями главы администрации сельского поселения, принятыми в соответствии с Уставом сельского поселения и настоящим Положением.
2. Впредь до приведения нормативно-правовых актов сельского поселения в соответствие с настоящим Положением такие акты применяются постольку, поскольку они не противоречат настоящему Положению.

#### Статья 27. Вступление в силу настоящего Положения

1. Настоящее Положение вступает в силу со дня опубликования в информационном бюллетене «Сельский вестник».