



# Муниципальный совет

Санкт-Петербург, 195221, проспект Metallистов, дом 93, лит. А, тел/факс 544-58-41

## РЕШЕНИЕ

от 08.09.2015 г. № 21

О внесении изменений в положение «О порядке владения, управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Финляндский округ»

В соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Приказом Министерства экономического развития РФ от 30.08.2011 г. № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества», ч. 3 ст.5, п.4 ч.1 ст.24, п.4 ст. 43, ст. 58 Устава муниципального образования Финляндский округ, Муниципальный совет муниципального образования Финляндский округ

### **РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в положение «О порядке владения, управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Финляндский округ», утверждённое решением Муниципального совета от 10.10.2006 №85 «Об утверждении положения «О порядке владения, управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Финляндский округ», изложив его в редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу Местной администрации.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава муниципального образования,  
исполняющий полномочия  
председателя Муниципального совета**

**В.Ф. Беликов**

## Положение

### «О порядке владения, управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Финляндский округ»

#### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет и устанавливает порядок реализации муниципальным образованием Финляндский округ полномочий собственника имущества по владению, использованию и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Финляндский округ (далее - муниципальным имуществом).

1.2. Термины, используемые в настоящем Положении

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

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

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

**"Казна муниципального образования"** - средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закреплённое за муниципальными предприятиями и учреждениями

1.3. Управление имуществом муниципального образования осуществляется в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, федеральными правовыми нормативными актами, нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга, Уставом муниципального образования и настоящим Положением.

1.4. Функции специального уполномоченного органа, осуществляющего от имени муниципального образования Финляндский округ полномочия собственника по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, выполняет Местная администрация муниципального образования Финляндский округ (далее – Местная администрация).

1.5. Финансирование деятельности Местной администрации по управлению и распоряжению муниципальным имуществом муниципального образования Финляндский округ осуществляется из средств местного бюджета.

1.6. В собственности муниципального образования Финляндский округ может находиться имущество, определённое ч.1 ст. 37 Закона Санкт-Петербурга от 23.09.2009 г. № 420-79 «Об организации местного самоуправления в Санкт-Петербурге».

#### 2. Система органов по управлению и распоряжению муниципальным имуществом

2.1. Систему органов управления и распоряжения муниципальным имуществом составляют Муниципальный совет и Местная администрация муниципального образования Финляндский округ.

2.2. Полномочия Муниципального совета в области управления имуществом:

2.2.1. Муниципальный совет:

- принимает в соответствии с Уставом решения, устанавливающие порядок владения, управления и распоряжения муниципальным имуществом;
- осуществляет контроль за реализацией порядка владения, управления и распоряже-

ния муниципальным имуществом;

- утверждает Реестр муниципального имущества;
- определяет порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий, а также об установлении тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений, выполнения работ, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством;
- определяет условия приобретения, создания, преобразования объектов муниципальной собственности; утверждает перечень объектов муниципальной собственности.

### 2.3. Полномочия главы Местной администрации:

#### 2.3.1. Глава Местной администрации:

- возглавляет разработку и представляет на утверждение Муниципальному совету проекты решений по установлению порядка управления распоряжения муниципальным имуществом;
- подписывает договоры и соглашения по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом;
- организует разработку и обеспечивает реализацию муниципальных программ и проектов, направленных на повышение эффективности использования, управления и распоряжения муниципальным имуществом;
- принимает решения об участии муниципального образования в хозяйственных обществах и товариществах, определяет вид имущества, составляющего вклад муниципального образования в хозяйственные общества и товарищества;
- назначает, отзывает и организует деятельность доверенных представителей муниципального образования Финляндский округ в органах управления хозяйственных обществ;
- принимает решения о передаче предприятий в целом, как имущественных комплексов, в залог, предоставляет их в аренду и доверительное управление;
- принимает решение о приобретении имущества в муниципальную собственность;
- утверждает методики определения размера минимальной арендной платы за пользование объектами движимого и недвижимого муниципального имущества;
- предоставляет льготы по пользованию муниципальным имуществом.

### 2.4. Полномочия Местной администрации:

#### 2.4.1. Местная администрация вносит предложения:

- по созданию муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений;
- по ликвидации подведомственных муниципальных унитарных предприятий и учреждений;
- по реорганизации подведомственных муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений в форме преобразования;
- по закреплению муниципальной собственности;
- по участию муниципального образования Финляндский округ в хозяйственных обществах и товариществах.

#### 2.4.2. Принимает участие в пределах своей компетенции:

- в разработке нормативных актов по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом;
- в разработке и реализации местных программ и проектов, направленных на повышение эффективности использования, управления и распоряжения муниципальным имуществом;
- в представлении интересов муниципального образования Финляндский округ в органах управления хозяйственных обществ и товариществ, часть акций или доли и вклады которых находятся в муниципальной собственности.

#### 2.4.3. Осуществляет:

- по поручению главы Местной администрации подготовку решений (по согласованию с Муниципальным советом) о реорганизации подведомственных муниципальных учреждений и муниципальных предприятий в форме слияния, присоединения, разделения, выделения, проводит процедуру реорганизации и ликвидации;
- контроль за сохранностью муниципального имущества и эффективностью его ис-

пользования в муниципальных унитарных предприятиях и муниципальных учреждениях;

- согласование перечней объектов муниципальной собственности, закрепленных за учреждаемыми муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями.

#### 2.5. Специальные полномочия Местной администрации:

- участвует в разработке проектов муниципальных правовых актов;
- определяет стоимость движимого имущества, акций, долей (вкладов) в уставных (складочных) капиталах хозяйственных обществ или товариществ либо иного не относящегося к недвижимости имущества, подлежащего учёту в реестрах муниципального имущества;

- организует проведение инвентаризации и оценки муниципального имущества;
- осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества;

- разрабатывает проекты соответствующих правовых актов, перечни объектов городской и федеральной собственности при передаче их в муниципальную собственность, и обеспечивает проведение процедуры передачи имущества в установленном законом порядке;

- согласовывает документы по передаче объектов федеральной собственности в собственность муниципальных образований, в случаях, установленных федеральным законодательством;

- осуществляет по решению Муниципального совета мероприятия по ликвидации и реорганизацию муниципальных унитарных предприятий в форме слияния, присоединения, разделения и выделения;

- согласовывает уставы муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий,

- в установленном порядке обеспечивает представление интересов муниципальных образований в органах управления хозяйственных обществ, часть акций или доли и вклады которых находятся в муниципальной собственности;

- выступает арендодателем, залогодателем недвижимого имущества, составляющего казну муниципальных образований, а также имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями;

- даёт согласие на совершение муниципальными унитарными предприятиями сделок, связанных с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, уступкой требования, с иными обременениями;

- даёт согласие на совершение крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность руководителя муниципального унитарного предприятия;

- передаёт в установленном порядке муниципальное имущество в хозяйственное ведение, оперативное управление и на ином вещном праве (безвозмездное пользование, доверительное управление) юридическим и физическим лицам;

- согласовывает в установленном законом порядке списание муниципального имущества, продажу активов муниципальных унитарных предприятий и учреждений;

- заключает договоры (купли-продажи, мены, дарения, аренды) на приобретение в муниципальную собственность объектов недвижимого имущества, а также отчуждение объектов недвижимого имущества;

- от имени муниципального образования исполняет полномочия собственника муниципального имущества при решении вопросов и реализации процедуры несостоятельности (банкротства) муниципальных унитарных предприятий, а также хозяйственных обществ и товариществ, в капитале которых имеется доля муниципальной собственности;

- обеспечивает в пределах своей компетенции защиту имущественных прав муниципального образования при ведении дел в суде, арбитражном суде, третейском суде, исполняя полномочия истца, ответчика либо третьего лица;

- осуществляет методическое обеспечение органов местного самоуправления муниципального образования по вопросам управления, распоряжения муниципальным имуществом;

- осуществляет полномочия собственника от имени муниципального образования по

владению и распоряжению объектами приватизации до момента их продажи; от имени муниципального образования осуществляет продажу объектов приватизации в соответствии с заключенными соглашениями;

- ведёт статистическую и бухгалтерскую отчётность о движении денежных средств, полученных в результате приватизации муниципального имущества;

- ведёт в установленном порядке учёт акций (долей в уставном капитале) хозяйственных обществ, принадлежащих муниципальному образованию, а также учёт обязательств покупателей, определённых договорами купли-продажи муниципального имущества;

- получает и перечисляет в соответствующие бюджеты денежные средства, полученные в результате приватизации муниципального имущества, в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- осуществляет меры по обеспечению перечисления дивидендов и иных доходов по акциям (долям в уставном капитале) хозяйственных обществ, в которых Местная администрация от имени муниципального образования осуществляет полномочия акционера (участника);

- в случаях, предусмотренных планами приватизации предприятий, обменивает их акции на акции других акционерных обществ.

### **3. Порядок управления муниципальным имуществом, закреплённым за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями**

#### **3.1. Муниципальное унитарное предприятие.**

3.1.1. Учредителем муниципального унитарного предприятия (далее - предприятие) от имени муниципального образования Финляндский округ выступает Местная администрация.

Муниципальное предприятие может быть создано в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 14.11.2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

Решение об учреждении унитарного предприятия должно определять:

- цели и предмет деятельности унитарного предприятия;

- состав имущества, закрепляемого за унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления.

Уставный фонд предприятия может формироваться за счёт денег, ценных бумаг, иных вещей, имущественных и иных прав, имеющих денежную оценку.

Размер уставного фонда предприятия определяется в рублях, и должен составлять не менее одной тысячи минимальных размеров оплаты труда, определённых на дату государственной регистрации.

3.1.2. Уставы предприятий утверждаются главой Местной администрации.

3.1.3. Уставы предприятий подлежат государственной регистрации.

3.1.4. Ликвидация предприятий осуществляется ликвидационной комиссией, назначенной распоряжением Местной администрации.

#### **3.2. Имущество муниципального унитарного предприятия.**

3.2.1. Всё имущество предприятия находится в муниципальной собственности и принадлежит предприятию на праве хозяйственного ведения.

3.2.2. Имущество муниципального унитарного предприятия формируется за счёт:

- имущества, закреплённого за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления собственником этого имущества;

- доходов муниципального унитарного предприятия от его деятельности;

- иных не противоречащих законодательству источников.

3.2.3. Состав муниципального имущества, передаваемого в уставный фонд предприятия, определяется соответствующим распоряжением Местной администрации.

Стоимость имущества, закрепляемого за унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления, при его учреждении определяется

в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

3.2.4. Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставной (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника.

3.3. Муниципальное учреждение.

3.3.1. Муниципальное учреждение (далее - учреждение) создаётся на основании распоряжения Местной администрации для исполнения функций некоммерческого характера.

Учредителем учреждения от имени муниципального образования Финляндский округ выступает Местная администрация.

3.3.2. Устав учреждений утверждается Местной администрацией.

3.3.3 Реорганизация и ликвидация учреждения осуществляется на основании распоряжения Местной администрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.3.4 Финансирование содержания и деятельности учреждения осуществляется полностью или частично за счёт средств местного бюджета, а также иных источников, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.3.5. Учреждениям, за исключением учреждений, выполняющих функции органов местного самоуправления в соответствии с их уставами может быть предоставлено право осуществлять хозяйственную деятельность, если она служит достижению уставных целей и соответствует им.

3.4. Имущество муниципального учреждения:

3.4.1. Всё имущество учреждения находится в муниципальной собственности и закрепляется за ним на праве оперативного управления.

3.4.2. Состав имущества создаваемого учреждения определяется решением главы Местной администрации.

3.4.3. Имущество учреждения формируется за счёт:

- имущества и финансовых средств местного бюджета, передаваемых учреждению в установленном порядке;

- имущества, приобретённого учреждением по гражданско-правовым сделкам;

- доходов от разрешённых учреждению видов хозяйственной деятельности;

- иных поступлений.

3.4.4 Учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом и имуществом, приобретённым за счёт средств, выделенных по смете без согласия собственника.

3.4.5. Если, в соответствии с Уставом, учреждению предоставлено право осуществлять хозяйственную деятельность, то доходы, полученные от такой деятельности, и приобретённое за счёт этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение учреждения и учитываются на отдельном балансе.

3.4.6. Собственник вправе изъять у учреждения излишнее, не используемое, либо используемое не по назначению муниципальное имущество, и распорядиться им в установленном порядке.

3.5. Приобретение и прекращение права хозяйственного ведения и права оперативного управления.

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

3.5.2. Продукция и доходы от использования муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативного управления, а также имущество, приобретённое предприятием или учреждением по договорам или иным основаниям, поступают в хозяйственное ведение или оперативное управление предприятий или учреждений в порядке, установленном, федеральными законами и иными правовыми актами.

3.5.3 Право хозяйственного ведения и право оперативного управления имуществом прекращаются по основаниям и в порядке, предусмотренном федеральными законами и иными правовыми актами, а также в случае правомерного изъятия указанного имущества.

3.6. Управление предприятием и учреждением осуществляют их руководители, назначаемые и освобождаемые от должности главой Местной администрации. Права, обязанности и условия деятельности руководителя, а также взаимная ответственность сторон определяется в контракте, заключаемом с руководителем.

3.7. Контроль за деятельностью муниципальных предприятий и учреждений.

3.7.1. Предприятия и учреждения:

- осуществляют оперативный учёт результатов своей деятельности, ведут бухгалтерский и статистический учёт и отчётность в установленном законодательством порядке, сроках и объёме;

- представляют ежегодные отчеты о своей деятельности по установленной форме;

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

- за искажение представляемых данных несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

3.7.2. Ревизии и проверки деятельности предприятий и учреждений проводятся в установленном порядке на основании решения главы Местной администрации или уполномоченных государственных органов.

#### **4. Порядок распоряжения муниципальным имуществом**

4.1. Порядок отчуждения муниципального имущества.

4.1.1. Отчуждение движимого и недвижимого муниципального имущества в собственность юридических и физических лиц осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

4.2. Порядок заключения договоров в отношении муниципального имущества.

4.2.1. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закреплённого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

1) на основании международных договоров Российской Федерации, федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, решений суда, вступивших в законную силу;

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам;

3) государственным и муниципальным учреждениям;

4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

7) для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответ-

ствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

9) для предоставления муниципальной преференции в порядке, установленном гл. 5 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

10) лицу, с которым заключён муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведённых в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения муниципального контракта;

11) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которым или частью которого является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признаётся равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;

14) являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

15) лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

16) передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании муниципального контракта или на основании пункта 1.