**ПРОЕКТ**

РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

СОВЕТ ЛАХДЕНПОХСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

\_\_\_\_\_\_\_ СЕССИЯ III СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

 «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015г. № \_\_\_\_\_-III

г. Лахденпохья

О принятия Положения «О владении,

пользовании и распоряжении (управлении)

муниципальным имуществом

Лахденпохского городского поселения»

В соответствии с Конституцией РФ, Гражданским и Жилищным Кодексами РФ, статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 04.07.1991г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РФ», ФЗ № - 131 от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Лахденпохского городского поселения, Совет Лахденпохского городского поселения решил:

1. Утвердить Положение «О владении, пользовании и распоряжении (управлении) муниципальным имуществом **Лахденпохского городского поселения». ( Приложение 1)**

2. Признать утратившим силу Решение № XXI/161- II от 20.06.2012 г. «Об утверждении Положения о способах управления и распоряжения муниципальным имуществом Лахденпохского городского поселения».

3.Опубликовать настоящее Решение на официальном сайте Лахденпохского городского поселения и в «Официальном вестнике Лахденпохья».

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

Глава

Лахденпохского городского поселения И.В. Каковка

Приложение № 1

к решению Совета депутатов
Лахденпохского городского поселения
от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 № \_\_\_\_

**Положение**

**«О владении, пользовании и распоряжении (управлении)**

**муниципальным имуществом**

**Лахденпохского городского поселения»**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1. Настоящее Положение, разработано в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским и Жилищным Кодексами РФ, статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 04.07.1991г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РФ», Федеральным Законом ФЗ № - 131 от 06.10.2003г. "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ", Уставом Лахденпохского городского посления, а также действующими нормативными документами.
2. К муниципальной собственности Лахденпохского городского посления, относятся объекты, принадлежащие ему на праве собственности после разграничения государственной собственности в соответствии с действующим законодательством, а также переданное и вновь приобретенное имущество за счет средств бюджета городского поселения, средств целевых бюджетных фондов поселения, включая земельные участки.
3. Субъектом права муниципальной собственности является муниципальное образование – Лахденпохское городское поселение (далее городское поселение).

Права собственника в отношении имущества, являющегося муниципальной собственностью, от имени муниципального образования осуществляют представительный орган местного самоуправления – Совет Лахденпохского городского поселения и исполнительный орган – администрация Лахденпохского городского поселения в пределах полномочий, определенных действующим законодательством.

2. СОСТАВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА.

2.1. В состав муниципального имущества Лахденпохского городского поселения входят:

* Муниципальные предприятия и учреждения;
* имущество, закрепленное за унитарными предприятиями, учреждениями, организациями, органами местного самоуправления;
* доли (вклады) в уставных (складочных) капиталах хозяйственных обществ и товариществ;
* ценные бумаги, включая акции акционерных обществ;
* продукты интеллектуального и творческого труда, включая информационные банки данных, реестры, перечни т т.п.;

- земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности;

- имущество, предназначенное для электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом, для освещения улиц населенных пунктов поселения;

- автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения в границах населенных пунктов поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения, а также имущество, предназначенное для их обслуживания;

- жилищный фонд социального использования для обеспечения малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями на условиях договора социального найма, а также имущество, необходимое для содержания муниципального жилищного фонда;

- пассажирский транспорт и другое имущество, предназначенные для транспортного обслуживания населения в границах поселения;

- имущество, предназначенное для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах поселения;

- объекты, а также пожарное оборудование и снаряжение, предназначенные для обеспечения первичных мер по тушению пожаров;

- библиотеки;

- имущество, предназначенное для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;

- объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенные в границах поселения;

- имущество, предназначенное для развития на территории поселения массовой физической культуры и спорта;

- имущество, предназначенное для организации благоустройства и озеленения территории поселения, в том числе для обустройства мест общего пользования и мест массового отдыха населения;

- имущество, предназначенное для сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;

- имущество, включая земельные участки, предназначенные для организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения;

- имущество, предназначенное для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

- земельные участки, отнесенные к муниципальной собственности поселения в соответствии с федеральными законами;

- обособленные водные объекты на территории поселения;

- леса, расположенные в границах населенных пунктов поселения;

2.2. Имущество и объекты муниципальной собственности образуются из:

- имущества и объектов, переданных в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном законодательством о разграничении государственной собственности на государственную (федеральную) и муниципальную собственность;

- вновь созданного и/или приобретенного имущества, за счет средств бюджета Лахденпохского городского поселения;

- имущества, переданного юридическими и физическими лицами безвозмездно в собственность Лахденпохского городского поселения;

- бесхозяйного имущества, признанного муниципальной собственностью в установленном законодательством порядке;

- имущества юридических и физических лиц, восстановленного в качестве муниципального имущества в результате расторжения договоров купли-продажи, иных договоров пользования имуществом, деприватизации приватизируемых муниципальных предприятий в установленном законодательством порядке;

- имущества и объектов, поступивших в муниципальную собственность по другим законным основаниям;

2.3. Формирование муниципальной собственности (прием объектов в муниципальную собственность) осуществляется на основании решения Совета Лахденпохского городского поселения.

Подготовку проектов решений Совета Лахденпохского городского поселения (далее- Совет) о приеме объектов в муниципальную собственность осуществляется администрацией Лахденпохского городского поселения (далее – администрация).

Не требуется принятия решения Совета о приеме:

- объектов, поступающих во исполнение судебных решений, распоряжений правительства Российской Федерации, при расторжении договоров купли-продажи;

-при приеме дара или пожертвования;

-приобретаемых и создаваемых муниципальными предприятиями в результате хозяйственной деятельности;

-объектов на которые утрачены правоустанавливающие документы, находящихся в пользовании муниципальных унитарных предприятий и учреждений, ранее переданных на баланс или в ведение другим юридическим лицам;

- бесхозяйных объектов.

В данном случае решение о закреплении объекта в муниципальной собственности и включении его в реестр муниципальной собственности принимает Глава администрации Лахденпохского поселковой администрации.

2.4. Учет объектов муниципальной собственности осуществляется в Реестре муниципальной собственности и составляет муниципальную казну.

 Собственником Реестра является Лахденпохское городское поселение. Ведет Реестр администрация Лахденпохского городского поселения.

2.4.1. Учет муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, включает в себя сведения об имуществе, индивидуально определяемых движимых и недвижимых объектах, включая ценные бумаги предприятия как имущественного комплекса.

2.4.2. Имущество, составляющее муниципальную казну, при его учете, а также при передаче его в  аренду, залог, безвозмездное пользование, хозяйственное ведение, оперативное управление подлежит отражению в бухгалтерской отчетности организаций только в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством.

2.4.3. Исключение сведений из  Реестра муниципальной собственности, учитывающего объекты муниципальной казны, при закреплении имущества на правах хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными учреждениями с последующим отражением имущества в бухгалтерской отчетности указанных учреждений и соответствующих разделах Реестра муниципальной собственности, а также включение имущества в состав муниципальной казны при его правомерном исключении из хозяйственного ведения и изъятии из оперативного управления муниципальных учреждений осуществляются на основании постановлений Администрации, принимаемых в порядке, предусмотренном действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления.

2.4.4. Расходы по учету, движению и оценке имущества казны осуществляются Администрацией.

2.4.5. Имущество, не включенное в Реестр, не может быть отчуждено или обременено.

3. КУПЛЯ-ПРОДАЖА.

 3.1. Данный раздел регулирует продажу (приобретение) объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности Лахденпохского городского поселения (зданий, строений, сооружений, нежилых помещений и т.д.) и не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении муниципального жилищного фонда.

 Отношения по передаче на бесплатной основе в собственность граждан РФ, занимаемые ими жилые помещения в муниципальном жилом фонде регулируются законом РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РФ».

3.2. Продажа объектов муниципальной собственности:

Продажа объектов может осуществляться по инициативе Совета, администрации, муниципальных предприятий, муниципальных учреждений, юридических и физических лиц, индивидуальных предпринимателей без права образования юридического лица.

 Решение о продаже объектов муниципальной собственности принимает Совет на основании представленных администрацией предложений.

Продажа объектов муниципальной собственности осуществляется в соответствии Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», нормативными правовыми актами Лахденпохского городского поселения.

3.3. Приобретение объектов в муниципальную собственность:

3.3.1. Приобретение объектов в муниципальную собственность может осуществляться по инициативе Совета, администрации, муниципальных предприятий, муниципальных учреждений.

Инициатор приобретения объекта готовит соответствующее обоснование необходимости его приобретения.

3.3.2. Администрация, совместно с инициатором приобретения объекта, готовит проект решения Совета о внесении изменений в бюджет Лахденпохского городского поселения.

3.3.3. Приобретение имущества в муниципальную собственность Лахденпохского городского поселения осуществляется в соответствии с положениями Федерального закона от 05 апреля 2013г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

4. МЕНА

4.1. Данный раздел регулирует мену находящегося в муниципальной собственности имущества, за исключением имущества, на которое распространяется законодательство о приватизации.

4.2. По договору мены имущество, которое находится в муниципальной собственности, может быть передано в собственность иному лицу в обмен на другое имущество. Каждая из сторон передает в собственность другой стороне одно имущество в обмен на другое.

4.3. К договору мены применяются правила о купле-продаже, если это не противоречит существу мены. При этом каждая из сторон признается продавцом имущества, которое она обязуется передать, и покупателем имущества, которое она обязуется принять в обмен.

4.4. Если из договора мены не вытекает иное, имущество, подлежащее обмену, предполагается равноценным, а расходы на передачу и принятие осуществляются в каждом случае той стороной, которая несет соответствующие обязанности.

4.5. В случае когда в соответствии с договором мены обмениваемое имущество признается неравноценным, сторона, обязанная передать имущество, цена которого ниже цены имущества, предоставляемого в обмен, должна оплатить разницу в ценах непосредственно до или после исполнения ее обязанности передать имущество.

4.6. Целесообразность обмена имущества определяет Совет на основании заключений балансодержателя, администрации, стоимости объектов мены.

4.7. Администрация готовит проект решения Совета, в котором указываются условия мены, назначение и использование имущества, получаемого в муниципальную собственность в результате исполнения договора мены.

4.8. Не требуется решение Совета о мене имущества при выполнении утвержденных Советом программ, решений судов.

4.9. Договор мены объектов недвижимого имущества заключается в письменной форме и подлежит обязательной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. ДАРЕНИЕ

 Данный раздел регулирует передачу здания, строения, сооружения, жилого и нежилого помещения, иного недвижимого или движимого имущества, в том числе доли в уставных капиталах акционерных, хозяйственных обществ, ценных бумаг, включая акции акционерных обществ в муниципальную собственность Лахденпохского городского поселения и не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении всех форм муниципального имущества.

5.1. По договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) здания, строения, сооружения, жилые и нежилые помещения, иное недвижимое или движимое имущество, в том числе доли в уставных капиталах акционерных, хозяйственных обществ, ценные бумаги, включая акции акционерных обществ.

5.2. Дарителем может выступать любое юридическое или физическое лицо.

5.3. При наличии встречной передачи имущества или права либо встречного обязательства договор не признается дарением.

5.4. Решение о приеме дара в муниципальную собственность принимается администрацией самостоятельно принятием соответствующего постановления главы администрации.

5.5. Передача дара осуществляется посредством его вручения, символической передачи (вручение ключей и т.п.) либо вручения правоустанавливающих документов.

5.6. Договор дарения движимого имущества должен быть совершен в письменной форме в случаях, когда:

дарителем является юридическое лицо и стоимость дара превышает три тысячи рублей;

договор содержит обещание дарения в будущем.

5.7. Договор дарения, предусматривающий передачу недвижимого имущества в муниципальную собственность, должен быть совершен в письменной форме, подлежит обязательной регистрации в органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.8. Если в соответствии с договором дарения в муниципальную собственность передается жилое помещение, администрация принимает решение о его дальнейшем распределении в соответствии с действующим законодательством.

5.9. Пожертвованием признается дарение вещи или права в общеполезных целях. На принятие пожертвования не требуется чьего-либо разрешения или согласия.

5.10. Расходы по приемке и передаче имущества, оформлению прав собственности на него в связи с исполнением договора дарения несут стороны (одна из сторон) согласно договору дарения.

5.11. Принятое в порядке дарения имущество учитывается в составе муниципальной собственности Лахденпохского городского поселения в порядке, предусмотренном для учета соответствующего вида имущества.

6. АРЕНДА

6.1. По договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору муниципальное имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

В аренду могут быть переданы здания, строения, сооружения, отдельные помещения, транспортные средства, иное являющееся муниципальной собственностью Лахденпохского городского поселения недвижимое и движимое имущество, за исключением жилых помещений.

6.2. Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов, за исключением предоставления в аренду муниципального имущества без проведения торгов в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

6.3. Арендодателем муниципального имущества Лахденпохского городского поселения выступает администрация. Правообладатели муниципального имущества на праве хозяйственного ведения и оперативного управления в договоре аренды выступают в качестве балансодержателя.

6.4. Арендатором муниципального имущества могут быть юридические, физические лица.

6.5. Передача муниципального имущества в аренду не влечет прекращения права муниципальной собственности на него.

6.6. Документом, регулирующим арендные отношения, является договор аренды, заключенный в письменной форме.

6.7. Договор аренды муниципального имущества должен обязательно содержать:

- перечень имущества, передаваемого в аренду;

- указание размеров платежей и иных расчетов по договору (размер арендной платы, периодичность и порядок уплаты) и порядок пересмотра арендной платы;

- права, обязанности и ответственность сторон по договору;

- условия и порядок изменения, расторжения, прекращения и продления договора;

- срок действия договора, сроки исполнения обязательств и реализации прав сторонами в соответствии с условиями договора;

- местонахождение, почтовые адреса и банковские реквизиты сторон договора;

- порядок возврата арендованного имущества.

6.8. Размер арендной платы за использование муниципального имущества определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

6.9. Размер арендной платы ежегодно изменяется с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год. Новый размер арендной платы доводится до арендатора заказным письмом с уведомлением при заключении дополнительного соглашения к договору.

6.10. С целью имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства нормативным правовым актом Совета может быть установлен льготный размер арендной платы для указанной категории арендаторов.

6.11. Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

6.12. Арендатор муниципального недвижимого имущества обязан своевременно оплачивать коммунальные услуги (потребляемые энергоресурсы), содержать арендуемые помещения и прилегающую территорию, а также инженерные коммуникации внутри этих помещений в надлежащем состоянии.

6.13. Основанием для передачи имущества в аренду является протокол о результатах торгов, проведенных в соответствии с действующим законодательством, или постановление администрации - для лиц, имеющих право на заключение договоров аренды без проведения торгов.

6.14. Заявка на получение права аренды имущества без проведения торгов подается арендодателю с обязательным приложением следующих документов:

для юридических лиц:

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации;

- свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

- копии учредительных документов;

- информационное письмо об учете в ЕГРПО;

для физических лиц:

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации;

- свидетельство о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей.

Физические лица предъявляют дополнительно документ, удостоверяющий личность.

Юридические и физические лица представляют справку государственной налоговой инспекции об отсутствии задолженности перед бюджетом.

6.15. На основании заявки администрация готовит проект постановления, проект договора аренды, направляет его для подписания главе администрации, а затем заявителю.

6.16. Учет и регистрация договоров аренды имущества осуществляется администрацией путем их внесения в книгу регистрации договоров аренды муниципального имущества.

6.17. Договор аренды недвижимого муниципального имущества, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в учреждении по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.18. Передача в аренду муниципального имущества на основании конкурсов, аукционов осуществляется в соответствии с действующим на момент проведения торгов законодательством, нормативными правовыми актами Лахденпохского городского поселения.

6.19. Передача имущества арендатору осуществляется балансодержателем по акту приема-передачи. В случае если имущество не закреплено за муниципальными предприятиями или учреждениями, передача осуществляется администрацией. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора аренды муниципального имущества.

6.20. При прекращении договора аренды имущество возвращается арендатором по акту приема-передачи с учетом нормального износа в срок и в состоянии, предусмотренном договором аренды.

7. БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

7.1. Данный раздел регулирует передачу в безвозмездное пользование зданий, строений, сооружений, транспортных средств и другого муниципального имущества, за исключением жилых помещений муниципального жилищного фонда. По договору безвозмездного пользования (договору ссуды) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает муниципальное имущество в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором. В случае повреждения, утраты либо порчи муниципального имущества ссудополучатель обязан оплатить расходы по его восстановлению.

7.2. Муниципальное имущество может быть передано в безвозмездное пользование муниципальным предприятиям и учреждениям в случае нецелесообразности передачи им данного имущества в хозяйственное ведение или оперативное управление, а также органам местного самоуправления, органам государственной власти, некоммерческим организациям. Иным юридическим и физическим лицам муниципальное имущество может быть передано в безвозмездное пользование с целью его реконструкции и проведения капитального ремонта.

Муниципальные объекты инженерной инфраструктуры могут передаваться в безвозмездное пользование специализированным эксплуатационным службам, являющимся коммерческими организациями.

7.3. Предоставление в безвозмездное пользование муниципального имущества осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов, за исключением предоставления в безвозмездное пользование муниципального имущества без проведения торгов в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

7.4. Основанием для передачи имущества в безвозмездное пользование является протокол о результатах торгов, проведенных в соответствии с действующим законодательством, или решение Совета для лиц, имеющих право на заключение договоров безвозмездного пользования без проведения торгов.

7.5. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование не влечет прекращения права муниципальной собственности на него.

7.6. Ссудодателем муниципального имущества выступает администрация. Правообладатели муниципального имущества на праве хозяйственного ведения и оперативного управления в договоре безвозмездного пользования выступают в качестве балансодержателя.

7.7. Сектор имущественных отношений Локотской поселковой администрации готовит проект договоров безвозмездного пользования, после их подписания сторонами ведет учет и регистрацию договоров путем внесения соответствующей записи в книгу регистрации договоров.

7.8. Передача имущества ссудополучателю осуществляется балансодержателем по акту приема-передачи. В случае если имущество не закреплено за муниципальными предприятиями или учреждениями, передача осуществляется администрацией.

7.9. Ссудополучатель, которому имущество передано в безвозмездное пользование, владеет и пользуется этим имуществом в пределах, определяемых законодательством Российской Федерации, настоящим положением и договором безвозмездного пользования.

7.10. Предоставленным в безвозмездное пользование считается имущество, переданное ссудополучателю в соответствии с договором о передаче имущества в безвозмездное пользование по акту приема-передачи. В договоре должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

7.11. Заявка на получение права безвозмездного пользования муниципальным имуществом без проведения торгов подается ссудодателю с обязательным приложением следующих документов:

для юридических лиц:

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации;

- свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

- копии учредительных документов;

- информационное письмо об учете в ЕГРПО;

для физических лиц:

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации;

- свидетельство о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей.

Физические лица предъявляют дополнительно документ, удостоверяющий личность.

Юридические и физические лица представляют справку государственной налоговой инспекции об отсутствии задолженности перед бюджетом.

7.12. Ссудополучатель обязан поддерживать муниципальное имущество, полученное в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и нести все расходы на его содержание, если иное не предусмотрено договором безвозмездного пользования.

Бухгалтерский учет муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование, осуществляется в соответствии с инструкциями (положениями) по бухгалтерскому учету.

7.13. Ссудополучатель несет риск случайной гибели и случайного повреждения полученного в безвозмездное пользование имущества.

7.14. Ссудополучатель использует имущество, переданное ему в безвозмездное пользование, исключительно в соответствии с условиями договора.

7.15. Ссудополучатель не вправе:

- отчуждать, сдавать в аренду, залог, вносить в качестве вклада и права пользования в уставный капитал любых предприятий, организаций, хозяйственных обществ, иным образом обременять имущество правами третьих лиц.

Ссудополучатель может производить перепланировки, переоборудование зданий и помещений, проводить неотделимые улучшения имущества только с согласия балансодержателя и администрации.

7.16. Ссудополучатель не может отвечать по своим обязательствам имуществом, переданным ему в безвозмездное пользование.

8. ПОРЯДОК ВЛАДЕНИЯ, ПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ

ИМУЩЕСТВОМ, ЗАКРЕПЛЕННЫМ ЗА МУНИЦИПАЛЬНЫМ УНИТАРНЫМ

ПРЕДПРИЯТИЕМ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ

8.1. Органы местного самоуправления Лахденпохского городского поселения могут создавать муниципальные предприятия, необходимые для осуществления своих полномочий по решению вопросов местного значения.

8.2. Решения о создании, преобразовании и ликвидации муниципальных предприятий принимаются Советом по представлению главы администрации.

8.3. В решении Совета определяются цели и условия создания муниципального предприятия.

8.4. Учредителем муниципальных предприятий от имени Лахденпохского городского поселения выступает администрация.

Учредитель своим правовым актом определяет цели, условия и порядок деятельности муниципальных предприятий, утверждает их уставы, назначает на должность и освобождает от должности руководителей данных предприятий, не реже одного раза в год заслушивает отчеты об их деятельности.

8.5. Решение о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием принимает администрация.

8.6. Администрации готовит проекты постановлений, проекты договоров о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения, после их подписания сторонами ведет учет и регистрацию договоров путем внесения соответствующей записи в книгу регистрации договоров.

8.7. Передача имущества МУП осуществляется администрацией по акту приема-передачи.

8.8. Право на имущество, закрепляемое за унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения, возникает с момента передачи такого имущества унитарному предприятию, если иное не предусмотрено федеральным законом или не установлено решением собственника о передаче имущества унитарному предприятию.

8.9. Администрация города осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, путем проведения проверок. В проверках принимают участие представители администрации.

8.10. Имущество, находящееся у предприятия на праве хозяйственного ведения, отражается на его балансе.

8.11. МУП, которое пользуется имуществом на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами и иными правовыми актами, настоящим положением и договором о закреплении имущества на праве хозяйственного ведения.

8.12. Часть прибыли от использования муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении МУП, установленная решением Совета, поступает в бюджет Лахденпохского городского поселения.

8.13. Муниципальное унитарное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения муниципальное имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника. Движимым и недвижимым имуществом муниципальное предприятие распоряжается только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия. Сделки, совершенные муниципальным предприятием с нарушением этого требования, являются ничтожными.

8.14. Право хозяйственного ведения на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

8.15. При переходе права собственности на муниципальное предприятие как имущественный комплекс к другому собственнику государственного или муниципального имущества такое предприятие сохраняет право хозяйственного ведения на принадлежащее ему имущество.

9. ЗАКРЕПЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВА ЗА МУНИЦИПАЛЬНЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ

НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

9.1. Органы местного самоуправления Лахденпохского городского поселения могут создавать муниципальные учреждения, необходимые для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения.

9.2. Решения о создании, преобразовании и ликвидации муниципальных учреждений принимаются администрацией.

9.3. Совет может инициировать вопрос о ликвидации муниципального учреждения, но вправе принять решение о ликвидации только глава администрации.

9.4. В постановлении администрации определяются цели и условия создания муниципального предприятия, учреждения.

9.5. Учредителем муниципальных учреждений выступает администрация.

9.6. За муниципальными учреждениями муниципальное имущество закрепляется на праве оперативного управления.

9.7. В состав муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, может входить движимое (оборудование, транспортные средства, инвентарь и другое имущество) и недвижимое имущество.

9.8. Решение о закреплении муниципального имущества на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями принимает администрация.

9.9. Администрации готовит проекты постановлений, проекты договоров о закреплении муниципального имущества на праве оперативного управления, после их подписания сторонами ведет учет и регистрацию договоров путем внесения соответствующей записи в книгу регистрации договоров.

9.10. Передача имущества муниципальным учреждениям осуществляется администрацией по акту приема-передачи.

9.11. Право на имущество, закрепляемое за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, возникает с момента передачи такого имущества муниципальному учреждению, если иное не предусмотрено федеральным законом или не установлено решением собственника о передаче имущества муниципальному учреждению.

9.12. Администрация осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления, путем проведения проверок. В проверках принимают участие представители администрации.

9.13. Имущество, закрепленное за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, находится в муниципальной собственности Лахденпохского городского поселения и отражается на балансе муниципального учреждения в установленном законом порядке.

9.14. Муниципальные учреждения в отношении закрепленного за ними муниципального имущества осуществляют права владения, пользования и распоряжения в пределах, установленных действующим законодательством, настоящим положением, в соответствии с целями своей деятельности, полномочиями органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения.

9.15. Муниципальные учреждения не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом, закрепленным за ними на праве оперативного управления или приобретенным этим муниципальным учреждением за счет средств, выделенных им из бюджета Лахденпохского городского поселения.

9.16. Если в соответствии с учредительными документами муниципальному учреждению предоставлено право осуществлять приносящую доходы деятельность, то доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение муниципального учреждения и учитываются на отдельном балансе.

9.17. Право оперативного управления на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

9.18. При переходе права собственности на учреждение к другому лицу это учреждение сохраняет право оперативного управления на принадлежащее ему имущество.

10. ПРИЕМ И РЕАЛИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕШЕДШЕГО

ПО ПРАВУ НАСЛЕДОВАНИЯ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ

10.1. К наследованию по завещанию и по закону может призываться муниципальное образование Лахденпохское городское поселение.

10.2. В случае если отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования, либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника, имущество умершего считается выморочным.

10.3. Выморочное имущество в виде расположенного на территории Лахденпохского городского поселения жилого помещения переходит в порядке наследования по закону в собственность Лахденпохского городского поселения. Данное жилое помещение включается в жилищный фонд социального использования Лахденпохского городского поселения.

11. ЗАЛОГ

11.1. Настоящий раздел регулирует порядок использования муниципального имущества в качестве залога.

11.2. Залог возникает в силу договора. Залог возникает также на основании закона при наступлении указанных в нем обстоятельств, если в законе предусмотрено, какое имущество и для обеспечения исполнения какого обязательства признается находящимся в залоге.

11.3. Если иное не предусмотрено договором, залог обеспечивает требование в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в частности, проценты, неустойку, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов залогодержателя на содержание заложенной вещи и расходов по взысканию.

11.4. Предметом залога могут служить нежилые помещения, здания, строения, сооружения, иные объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности, а также муниципальное движимое имущество.

11.5. Объекты муниципальной собственности, которые могут являться предметом залога (залоговый фонд), утверждаются Советом.

11.6. Решение об использования конкретных объектов залогового фонда в качестве предмета залога принимается администрацией на основании соответствующего решения Совета о привлечении кредитных ресурсов в финансовом году.

11.7. Объекты муниципальной собственности используются в качестве предмета залога в соответствии с их рыночной стоимостью. Цена заложенного имущества не может быть меньше рыночной стоимости объекта.

11.8. В договоре о залоге должны быть указаны предмет залога и его оценка, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом.

11.9. Договор, в котором обязательства обеспечены залогом, подписывается главой администрации и подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

12. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ

НА МУНИЦИПАЛЬНОЕ НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

12.1. Право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.2. Государственная регистрация прав на муниципальное недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

12.3. Приобретатель прав на недвижимое имущество несет бремя расходов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если иное не предусмотрено соответствующим договором.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Контроль за соблюдением установленного порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом осуществляет администрация.