**СОВЕТ**

**РЯЗАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬННОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ТУРКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**От 15.07.2024 г. № 16/3**

**Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности**

**Рязанского муниципального образования**

 В соответствии с [Конституцией Российской Федерации](http://nla-service.minjust.ru:8080/rnla-links/ws/content/act/15d4560c-d530-4955-bf7e-f734337ae80b.html), [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://nla-service.minjust.ru:8080/rnla-links/ws/content/act/ea4730e2-0388-4aee-bd89-0cbc2c54574b.html), Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-Ф3 [«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»](http://nla-service.minjust.ru:8080/rnla-links/ws/content/act/96e20c02-1b12-465a-b64c-24aa92270007.html), Федеральным законом [от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ](http://nla-service.minjust.ru:8080/rnla-links/ws/content/act/6ede0023-a5d1-4b11-8881-70505f2fb9c9.html) [«О приватизации государственного и муниципального имущества»](http://nla-service.minjust.ru:8080/rnla-links/ws/content/act/6ede0023-a5d1-4b11-8881-70505f2fb9c9.html), Федеральным законом [от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»,](http://nla-service.minjust.ru:8080/rnla-links/ws/content/act/cff822a1-201b-4168-905d-21f0ba5fc42b.html) руководствуясь [Уставом Рязанского](http://192.168.0.251:8080/content/act/260d1451-dfb5-4ef0-ac69-8f3105501817.doc) муниципального образования Турковского муниципального района Саратовской области, в целях установления правовой основы эффективного управления и распоряжения муниципальной собственностью  [Рязанского](http://192.168.0.251:8080/content/act/260d1451-dfb5-4ef0-ac69-8f3105501817.doc) муниципального образования, Совет Рязанского муниципального образования **р е ш и л :**

1. Утвердить Положение «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности  [Рязанского](http://192.168.0.251:8080/content/act/260d1451-dfb5-4ef0-ac69-8f3105501817.doc) муниципального образования Турковского муниципального района Саратовской области».

2.Признать утратившим силу решение Совета Рязанского муниципального образования Турквского муниципального района от 21.01.2014 г. № 8/4 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности

Рязанского муниципального образования».

3. Обнародовать настоящее решение в местах для обнародования.

4. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования.

**Глава Рязанского**

**муниципального образования С.С. Никифоров**

 Приложение

к решению Совета Рязанского

муниципального образования

от 15.07.2024 г. № 16/3

**Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности**

**Рязанского муниципального образования**

Настоящее Положение устанавливает общий порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Рязанского муниципального образования, за исключением финансовых и природных ресурсов, порядок управления и распоряжения которыми устанавливается иными муниципальными правовыми актами.

**Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Положении**

В целях настоящего Положения используются следующие понятия:

"управление и распоряжение муниципальным имуществом" - совершение в отношении принадлежащего Рязанскому муниципальному образованию имущества любых действий, не противоречащих закону и иным правовым актам и не нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждение муниципального имущества другим лицам, передача им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, передача имущества в залог и обременение его другими способами, распоряжение им иным образом;

"муниципальное имущество" - движимое и недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности и предназначенное для исполнения полномочий Рязанского муниципального образования;

"муниципальная собственность" - имущество, принадлежащее на праве собственности Рязанскому муниципальному образованию;

"муниципальная казна" - средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями;

"реестр муниципальной собственности Рязанского муниципального образования " – реестр, содержащий структурированный перечень муниципального имущества и сведения об этом имуществе.

**Статья 2. Состав имущества, находящегося в муниципальной собственности Рязанского муниципального образования**

Муниципальное имущество составляют:

- средства местного бюджета;

- средства, передаваемые органами государственной власти в ведение поселения;

- имущество, закрепленное за муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения, оперативного управления и других законных основаниях;

- муниципальная казна;

- муниципальный жилой и нежилой фонд;

- находящиеся в ведении поселения объекты инженерной инфраструктуры;

- муниципальные земли и другие природные ресурсы, находящиеся в границах территории Рязанского муниципального образования и включенные в состав муниципальной собственности;

- объекты федеральной и государственной собственности, переданные в муниципальную собственность для осуществления отдельных государственных полномочий органами местного самоуправления Рязанского муниципального образования;

- предприятия, учреждения.

**Статья 3. Право собственности Рязанского муниципального образования**

1. Рязанское муниципальное образование в соответствии со статьями 125, 215 [Гражданского кодекса Российской Федерации](http://nla-service.minjust.ru:8080/rnla-links/ws/content/act/ea4730e2-0388-4aee-bd89-0cbc2c54574b.html) самостоятельно осуществляет правомочия собственника в отношении, принадлежащего ему на праве собственности муниципального имущества.

2. Правомочия собственника от имени Рязанского муниципального образования осуществляет администрация Рязанского муниципального образования (далее – администрация).

3. Владение, пользование и распоряжение объектами муниципальной собственности Рязанского муниципального образования осуществляет самостоятельно с использованием непосредственных форм участия населения в решении этих вопросов посредством выборного представительного органа (Совета Рязанского муниципального образования) и высшего должностного лица местного самоуправления (Главы Рязанского муниципального образования). Иные органы и должностные лица местного самоуправления участвуют в осуществлении полномочий по управлению и распоряжению муниципальной собственностью в порядке, установленном Уставом Рязанского муниципального образования, настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Рязанского муниципального образования.

4. Муниципальное имущество закрепляется за органами местного самоуправления Рязанского муниципального образования - на праве оперативного управления.

5. В случае возникновения права муниципальной собственности на имущество, не предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных учреждений, либо не предназначенное для решения вопросов местного значения, указанное имущество подлежит перепрофилированию или, в порядке, установленном федеральным законодательством, отчуждению.

**Статья 4. Возникновение и прекращение права собственности**

**Рязанского муниципального образования**

1. Право муниципальной собственности возникает и прекращается в порядке и на условиях, предусмотренных главами 14, 15 [Гражданского кодекса Российской Федерации](http://nla-service.minjust.ru:8080/rnla-links/ws/content/act/ea4730e2-0388-4aee-bd89-0cbc2c54574b.html) и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Основаниями возникновения права муниципальной собственности являются:

- разграничение государственной собственности в Российской Федерации;

- приобретение имущества по основаниям, не противоречащим законодательству Российской Федерации, в том числе в порядке наследования, дарения, купли-продажи или иной сделки;

- получение продукции, плодов и иных доходов от использования муниципальной собственности;

- акты государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей;

- вновь созданного или приобретенного за счет бюджета поселения имущества;

- приобретенное имущество в результате коммерческой и некоммерческой деятельности Рязанского муниципального образования. Коммерческая деятельность Рязанского муниципального образования осуществляется с учетом правового положения имущества, закрепленного за Рязанским муниципальным образованием в соответствии с действующим законодательством. Имущество, создаваемое и приобретаемое в результате деятельности Рязанского муниципального образования, а также часть прибыли, получаемой в результате деятельности Рязанского муниципального образования, становится одновременно объектом муниципальной собственности. Имущество, создаваемое и приобретаемое, а также доходы от разрешенных учреждению видов предпринимательской деятельности и приобретенное за счет этих доходов имущество становится объектом муниципальной собственности;

- иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Право собственности на недвижимое имущество возникает с момента государственной регистрации права муниципальной собственности. Право собственности на движимое имущество возникает с даты, устанавливаемой соответствующими решениями.

Рязанское муниципальное образование несет бремя содержания переданного имущества с момента возникновения права собственности.

4. Права на принятые в муниципальную собственность Рязанского муниципального образования объекты недвижимости регистрируются в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним одновременно с правами на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, на основании решений, подписанных передаточных актов и иных документов, предусмотренных действующим законодательством.

5. Приобретение движимого и недвижимого имущества по сделкам (на основании договоров купли-продажи, дарения, а также иных сделок об отчуждении данного имущества), при переработке вещей, самовольной постройке, находке, существовании на территории поселения бесхозяйных вещей, в силу приобретательной давности и по иным основаниям осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством.

6. Право муниципальной собственности на долю в недвижимом имуществе, созданном в результате договора долевого участия в строительстве (реконструкции), возникает в результате государственной регистрации объекта недвижимости. Договор долевого участия заключается администрацией в случае, если в его хозяйственном ведении закреплен объект, на основе которого будет осуществляться долевое строительство.

7. Приобретение имущества в муниципальную собственность за счет средств бюджета поселения осуществляется на основании постановлений администрации Рязанского муниципального образования.

8. Бесхозяйные недвижимые объекты принимаются на учет органами государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на основании постановлений администрации Рязанского муниципального образования и пакета документов, подготовленного специалистом администрации. По истечении года со дня постановки на учет бесхозяйного недвижимого объекта администрация обращается с иском в суд о признании права муниципальной собственности на данный объект. На основании судебного решения и зарегистрированного права собственности Рязанского муниципального образования объект вносится в реестр муниципальной собственности Рязанского муниципального образования.

9. Основаниями прекращения права муниципальной собственности являются:

- передача имущества в федеральную или государственную собственность и иное отчуждение имущества в установленное законодательство Российской Федерации порядке;

- приватизация муниципального имущества в соответствии с законодательством о приватизации и иное отчуждение имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

- прекращение существования имущества в результате гибели, уничтожения, полного потребления, иных причин в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Имущество, относящееся к муниципальной собственности Рязанского муниципального образования, может быть безвозмездно передано в федеральную собственность или собственность субъекта РФ в случае, если указанное имущество используется федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов РФ, государственными унитарными предприятиями и государственными учреждениями, созданными Российской Федерацией или субъектами Российской Федерации, для осуществления полномочий федеральных органов государственной власти и органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

11. Безвозмездная передача в федеральную собственность, собственность Саратовской области имущества, находящегося в муниципальной собственности Рязанского муниципального образования, предназначенного для осуществления полномочий федеральных органов государственной власти и органов государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с разграничением полномочий, осуществляется на основании решений Совета Рязанского муниципального образования в установленный федеральными законами срок.

12. Перечни передаваемого имущества, утверждаются решением Совета Рязанского муниципального образования.

13. После принятия соответствующих решений уполномоченными федеральным и государственным органами исполнительной власти передача имущества, указанного в утвержденных перечнях, осуществляется по передаточному акту.

Подписанный сторонами и утвержденный передаточный акт является основанием для внесения изменений в реестр муниципальной собственности Рязанского муниципального образования.

14. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом [от 21.12.2001 № 178-ФЗ](http://nla-service.minjust.ru:8080/rnla-links/ws/content/act/6ede0023-a5d1-4b11-8881-70505f2fb9c9.html) "О приватизации государственного и муниципального имущества"

15. Списание пришедших в негодность зданий, строений, сооружений и иных объектов недвижимости, машин, оборудования, транспортных средств и другого имущества, являющегося собственностью Рязанского муниципального образования, относящегося к основным средствам, осуществляется в порядке, устанавливаемом постановлением администрации Рязанского муниципального образования.

**Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью**

1. К исключительным полномочиям Совета Рязанского муниципального образования по управлению и распоряжению муниципальным имуществом относятся:

1) утверждение бюджета Рязанского муниципального образования и отчета о его исполнении;

2) установление, изменение и отмена местных налогов и сборов Рязанского муниципального образования в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

3) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Рязанского муниципального образования.

2. Глава Рязанского муниципального образования по вопросам распоряжения и управления муниципальной собственности:

1) без доверенности действует от имени Рязанского муниципального образования, представляет Рязанское муниципальное образование в отношениях с органами местного самоуправления других муниципальных образований, органами государственной власти, гражданами и организациями;

2) подписывает и обнародует нормативные правовые акты, принятые Советом Рязанского муниципального образования;

3) издает в пределах своих полномочий правовые акты;

4) обеспечивает осуществление органами местного самоуправления Рязанского муниципального образования соответствующих полномочий.

3. К полномочиям администрации Рязанского муниципального образования по управлению и распоряжению муниципальной собственностью относятся:

1) обеспечение формирования и исполнения бюджета Рязанского муниципального образования;

2) подготовка проектов муниципальных правовых актов об установлении, изменении и отмене местных налогов и сборов Рязанского муниципального образования в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

3) осуществление владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Рязанского муниципального образования.

**Статья 6. Учет муниципальной собственности**

Учет муниципального имущества, ведение реестра муниципальной собственности осуществляется в порядке, установленном Советом Рязанского муниципального образования, а также приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

**Статья 7. Государственная регистрация прав на недвижимое муниципальное имущество**

1. Государственная регистрация прав на недвижимое муниципальное имущество осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 31.07.2020) "О государственной регистрации недвижимости".

2. Заявление о государственной регистрации права хозяйственного ведения или оперативного управления на недвижимое муниципальное имущество и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего объекта недвижимости подается администрацией в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия постановления администрации Рязанского муниципального образования.

В качестве документа, подтверждающего отнесение этого имущества к муниципальной собственности, представляется выписка из Реестра.

3. Заявление о государственной регистрации ограничения (обременения) прав на недвижимое муниципальное имущество подается администрацией на основании соответствующего постановления администрации Рязанского муниципального образования, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

При государственной регистрации ограничений (обременений) и иных сделок с недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности, в качестве документа, подтверждающего согласие собственника на распоряжение этим имуществом, представляется соответствующее постановление администрации Рязанского муниципального образования .

**Статья 8. Сдача муниципального имущества в аренду**

1. Муниципальное имущество может предоставляться в аренду физическим или юридическим лицам в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. Решение о предоставлении муниципального имущества в аренду принимает администрация.

3. Порядок определения размера арендной платы за использование недвижимого и движимого муниципального имущества определяется согласно оценки независимого эксперта в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. При оформлении договоров аренды муниципального имущества администрация выступает арендодателем или дает согласие на предоставление указанного имущества в аренду в соответствии с законодательством Российской Федерации.

 5. Заключение договоров аренды имущества муниципальной казны может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

 6. Организация и проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества муниципальной казны осуществляется администрацией в соответствии с правилами, утвержденными федеральным антимонопольным органом. Основанием для организации и проведения конкурса или аукциона на право заключения договоров аренды имущества муниципальной казны является постановление администрации Рязанского муниципального образования.

 7. В рамках имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства администрация утверждает перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) с ежегодным - до 1 ноября текущего года дополнением такого перечня муниципальным имуществом. Муниципальное имущество, включенное в указанный перечень, используется в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона 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". Муниципальное имущество, включенное в перечень муниципального имущества Рязанского муниципального образования, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), может быть передано в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства в рамках предоставления муниципальных преференций в соответствии с муниципальной программой (подпрограммой), содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства, утверждаемой администрацией.

 Формирование, ведение, обязательное опубликование перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), осуществляется в соответствии с Порядком формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества Рязанского муниципального образования, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) осуществляется администрацией.

 8. При предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в утвержденный перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), договор аренды заключается на срок не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования».

 9. В проекте договора аренды муниципального имущества (за исключением жилых помещений) необходимо предусмотреть следующие условия:

- предоставление арендаторам льготы по арендной плате (полном или частичном освобождении) в связи с невозможностью использования муниципального имущества, связанной с принятием федеральных законов, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, а также нормативных правовых актов органов государственной власти Саратовской области в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21 декабря 1994 года N 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

**Статья 9. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование**

1. Муниципальное имущество может предоставляться в безвозмездное пользование государственным органам и органам местного самоуправления, муниципальным учреждениям, учреждениям другой формы собственности, иным некоммерческим организациям, а также в иных случаях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Решения о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование принимаются администрацией.

**Статья 10. Предоставление муниципального имущества в доверительное управление**

1. Муниципальное имущество, находящееся в муниципальной казне, включая акции (доли в уставном капитале) хозяйственных обществ, может быть передано в доверительное управление в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Решения о предоставлении муниципального имущества в доверительное управление принимаются администрацией.

**Статья 11. Залог муниципального имущества**

1. В соответствии с параграфом 3 главы 23 [Гражданского кодекса Российской Федерации](http://nla-service.minjust.ru:8080/rnla-links/ws/content/act/ea4730e2-0388-4aee-bd89-0cbc2c54574b.html) муниципальное имущество может быть предметом залога для обеспечения обязательств Рязанского муниципального образования.

2. Залогодателем муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, является администрация.

**Статья 12. Заключительные положения**

 Решение отдельных вопросов, связанных с управлением и распоряжением имуществом, находящимся в муниципальной собственности Рязанского муниципального образования, не нашедших своего отражения в настоящем Положении, подлежит урегулированию в соответствии с [Конституцией Российской Федерации](http://nla-service.minjust.ru:8080/rnla-links/ws/content/act/15d4560c-d530-4955-bf7e-f734337ae80b.html), [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://nla-service.minjust.ru:8080/rnla-links/ws/content/act/ea4730e2-0388-4aee-bd89-0cbc2c54574b.html), Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федеральным законом "О некоммерческих организациях", Уставом Рязанского муниципального образования и иными нормативными правовыми актами.