



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СОСНОВОБОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ТРЕТИЙ СОЗЫВ)

Р Е Ш Е Н И Е

от 26.12.2017 г. № 222

«О внесении изменений в решение Собрания представителей от 18.09.2001 №96 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Сосновоборский городской округ»

На основании подпункта «5» пункта 1 статьи 27 Устава муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, совет депутатов Сосновоборского городского округа

Р Е Ш И Л:

1. Внести Положение о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Сосновоборский городской округ, утвержденное решением Собрания представителей от 18.09.2001 №96, следующие изменения:

1.1. Пункт 1.6. Положения изложить в следующей редакции:

«1.6. Реализация полномочий по владению, пользованию и распоряжению муниципальной собственностью.

От имени муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области полномочия собственника муниципального имущества осуществляют органы и должностные лица местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального образования, правовыми актами муниципального образования и настоящим Положением, а в случаях, предусмотренных законами Ленинградской области и Уставом муниципального образования, население непосредственно. В случаях и в порядке, предусмотренных правовыми актами муниципального образования, по его специальному поручению от его имени могут выступать государственные органы, а также юридические лица и граждане.

От имени муниципального образования в соответствии с уставом муниципального образования органы и должностные лица местного самоуправления осуществляют следующие полномочия собственника по управлению муниципальной собственностью:

- **совет депутатов** устанавливает общий порядок (правила) владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью, принимает правовые акты по иным вопросам, отнесенным к его компетенции Уставом муниципального образования и настоящим Положением.

- **глава администрации** издает правовые акты по вопросам оперативного управления и распоряжения объектами муниципальной собственностью, назначает и увольняет руководителей муниципальных предприятий и учреждений, заключает с ними трудовые договоры, устанавливает порядок организации контроля за сохранностью и использованием муниципального имущества;

- **администрация** муниципального образования осуществляет от имени муниципального образования: функции и полномочия учредителя в отношении муниципальных предприятий и

учреждений; функции и полномочия по участию в управлении многоквартирными домами, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме пропорционально доле муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме; осуществляет иные полномочия и функции, предусмотренные настоящим Положением;

- **отраслевые органы** выполняют возложенные на администрацию муниципального образования функции по координации и регулированию деятельности по управлению муниципальным имуществом в профильной отрасли (сфере управления), делегированные им настоящим Положением и положениями об этих органах, осуществляют оперативный контроль деятельности подведомственных им муниципальных унитарных предприятий и учреждений;

- **комитет по управлению муниципальным имуществом** заключает сделки с объектами муниципальной собственности, ведет реестр собственности муниципального образования, осуществляет контроль за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества, является продавцом муниципального имущества.

Муниципальные предприятия и учреждения используют закрепленное за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления муниципальное имущество для решения задач местного самоуправления в пределах и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и правовыми актами муниципального образования.»

1.2. Пункт 6.3. Положения изложить в следующей редакции:

«6.3. Содержание, ремонт и реконструкция муниципального имущества

Содержание, а также текущий и капитальный ремонт муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, является обязанностью этих муниципальных унитарных предприятий.

Содержание, а также текущий и капитальный ремонт муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, является обязанностью этих учреждений.

Текущий ремонт сданного в наём жилого помещения муниципального жилищного фонда является обязанностью нанимателя, если иное не установлено договором найма.

Капитальный ремонт сданного в наём жилого помещения муниципального жилищного фонда, производит комитет по управлению муниципальным имуществом, если иное не установлено действующим законодательством и договором найма.

Капитальный ремонт сданного в наём жилого помещения, переданного по договору коммерческого найма, может быть с согласия наймодателя произведен нанимателем за счет собственных средств с последующей компенсацией понесенных расходов. Порядок определения объемов капитальных работ, а также суммы компенсации затрат нанимателя на проведение капитального ремонта сданного в наём жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования устанавливает администрация Сосновоборского городского округа.

Перестройка и перепланировка жилых помещений муниципального жилищного фонда производится в соответствии с действующим законодательством при условии получения разрешения от комитета по управлению муниципальным имуществом.

Условия и порядок переустройства и перепланировки жилых помещений определяются жилищным законодательством Российской Федерации.

Произведенные арендатором (ссудополучателем) отдельные улучшения используемого муниципального имущества являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором аренды (безвозмездного пользования).

Стоимость неотделимых улучшений используемого муниципального имущества, произведенные арендатором (ссудополучателем) без согласия комитета по управлению муниципальным имуществом, возмещению не подлежат, если иное не предусмотрено законодательством.

Реконструкция и производство неотделимых улучшений объектов муниципального имущества, находящихся в пригодном для эксплуатации состоянии, в целях использования их арендатором для ведения собственной деятельности (хозяйственной или некоммерческой), производится арендатором исключительно за счет собственных средств при условии согласования проекта комитетом по управлению муниципальным имуществом. При этом стоимость проведенных работ возмещению не подлежит. Арендная плата в течение срока производства работ уплачивается в полном объеме.

Реконструкция и производство неотделимых улучшений (включая капитальный ремонт) объектов муниципального имущества, находящихся в непригодном для эксплуатации состоянии, производится на инвестиционных условиях или условиях концессионных соглашений в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением.

Реконструкция и производство неотделимых улучшений объектов муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, производятся при условии предварительного согласования с собственником такого имущества. Порядок организации и проведения ремонтов объектов социально-культурного назначения, находящихся в муниципальной собственности Сосновоборского городского округа, устанавливает администрация муниципального образования.

Содержание и текущий ремонт муниципального имущества, переданного в аренду юридическим и физическим лицам, является обязанностью арендатора, если иное не установлено законом или договором. Капитальный ремонт муниципального имущества, переданного в аренду юридическим и физическим лицам, является обязанностью комитета по управлению муниципальным имуществом, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором. Если капитальный ремонт сданного в аренду муниципального имущества не проведен комитетом по управлению муниципальным имуществом в срок, установленный договором, а в иных случаях (если срок капитального ремонта не определен договором или вызван неотложной необходимостью) – в разумный срок, арендатор имеет право произвести капитальный ремонт, предусмотренный договором или вызванный неотложной необходимостью, и зачесть стоимость ремонта в счет арендной платы.

Порядок согласования производства арендатором капитального ремонта арендуемого муниципального имущества устанавливает администрация муниципального образования.

Поддержание в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование юридическим и физическим лицам, является обязанностью ссудополучателя, если иное не предусмотрено договором.

Содержание и ремонт муниципального имущества, состоящего в казне муниципального образования, до момента передачи его во временное владение и пользование третьих лиц, является обязанностью комитета по управлению муниципальным имуществом.

Капитальный ремонт муниципального недвижимого имущества, состоящего в казне муниципального образования, осуществляется:

- на основе муниципального контракта на выполнение подрядных работ для муниципальных нужд, заключаемых по основаниям и в порядке, установленном Федеральным законом о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд; муниципальным заказчиком по данным договорам выступает от имени администрации муниципального образования комитет по управлению муниципальным имуществом;

- путем предоставления объекта на инвестиционных условиях.

Муниципальное образование участвует в расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме пропорционально доле принадлежащих ему на праве собственности помещений в многоквартирном доме в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Капитальный ремонт и реконструкция муниципального недвижимого имущества производится в порядке, установленном правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области и муниципального образования.

В целях обеспечения сохранности муниципального имущества (в частности: отдельно стоящих нежилых зданий, объектов инженерной инфраструктуры, некоторых видов оборудования), состоящего в казне муниципального образования и не переданного в пользование третьим лицам, комитет по управлению муниципальным имуществом заключает с муниципальными унитарными предприятиями и иными субъектами хозяйственной деятельности муниципальные контракты (договоры) на техническое обслуживание указанных объектов. Заключение контрактов на техническое обслуживание имущества, состоящего в казне муниципального образования и не переданного в пользование третьим лицам, осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Договоры на техническое обслуживание муниципальных нежилых помещений, встроенных в жилые дома, и встроенно-пристроенных нежилых помещений заключаются пользователями таких помещений с организацией, выбранной управляющей компанией по обслуживанию многоквартирного дома по итогам проведения конкурса, либо с управляющей компанией, выбранной по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования (далее – муниципальный дом), осуществляется путем заключения договора с управляющей организацией, выбираемой по результатам открытого конкурса или, если конкурс в соответствии с гражданским законодательством признан несостоявшимся, без его проведения.

Условия и порядок проведения конкурса на право заключения договора управления муниципальным домом устанавливает администрация муниципального образования.

Договор управления муниципальным домом заключается на срок не менее чем один год и не более чем три года в зависимости от условий проведения конкурса на право заключения договора управления муниципальным домом.

Договор управления многоквартирным домом с управляющей компанией, выбранной по итогам проведения конкурса или по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, в случае наличия в многоквартирном доме помещений, находящихся в муниципальной собственности, от имени муниципального образования заключает администрация муниципального образования.

В случае наличия в многоквартирном доме помещений, находящихся в собственности муниципального образования, администрация муниципального образования в лице профильного отраслевого подразделения:

- осуществляет полномочия по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме пропорционально доле муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- от имени муниципального образования принимает участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования на сайте городской газеты «Маяк».

3. Настоящее решение обнародовать на сайте городской газеты «Маяк».

**Глава Сосновоборского
городского округа**

А.В. Иванов