

ГЕРБ
РОМАНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
РЕШЕНИЕ

24.07.2024
п.Романовка

№ 28

Об утверждении Положения о порядке приема имущества в муниципальную собственность Романовского сельского поселения из других форм собственности

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Романовского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, Совет депутатов Романовского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Положение «О порядке приема имущества в муниципальную собственность Романовского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области из других форм собственности.
2. Считать утратившим силу Решение Совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 123 от 18.05.2012 года « Об утверждении Положения о порядке принятия имущества в собственность МО «Романовское сельское поселение» на безвозмездной основе.
3. Решение опубликовать в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области;
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования;
5. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по промышленности, жилищно-коммунальному комплексу, транспорту и связи.

Глава сельского поселения

С.В. Беляков

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРИЕМА ИМУЩЕСТВА В МУНИЦИПАЛЬНУЮ
СОБСТВЕННОСТЬ РОМАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ИЗ ДРУГИХ ФОРМ СОБСТВЕННОСТИ**

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке приема имущества в муниципальную собственность Романовского сельского поселения из других форм собственности (далее - Положение) устанавливает единый порядок и условия приема в муниципальную собственность Романовского сельского поселения из федеральной собственности Российской Федерации, собственности субъекта Российской Федерации независимо от закрепления этого имущества за предприятиями, в том числе предприятиями-банкротами, учреждениями, иными юридическими лицами, а также из собственности физических лиц на основании:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- Федерального закона от 22.08. 2004 № 122-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации";
- Федерального закона Российской Федерации от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";
- Постановления Правительства Российской Федерации от 13.06.2006 № 374 "О перечнях документов, необходимых для принятия решения о передаче имущества из федеральной собственности в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность, из собственности субъекта Российской Федерации в федеральную собственность или муниципальную собственность, из муниципальной собственности в федеральную собственность или собственность субъекта Российской Федерации";
- Решения Совета Депутатов Романовского сельского поселения от 06 октября 2022 года № 39 « Об утверждении Положения о порядке управления имуществом муниципального образования Романовское сельское поселение»
- Устава Романовского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

1.2. В муниципальную собственность Романовского сельского поселения могут приниматься следующие объекты (далее по тексту - Имущество):

- здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, в том числе встроенно-пристроенные;
- неприватизированный жилищный фонд социального использования;
- объекты транспортного и инженерного обеспечения;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты внешнего благоустройства;
- земельные участки;
- иные объекты.

1.3. Инициатива по передаче Имущества в муниципальную собственность может исходить от его собственника или иного фактического владельца (предприятия, учреждения, за которым закреплено данное имущество на праве хозяйственного ведения или оперативного управления), уполномоченных органов государственной власти, органов местного самоуправления.

2. Основные требования при приеме Имущества в муниципальную собственность

2.1. Имущество принимается в состав муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством.

2.2. Перечень принимаемого Имущества утверждается решением Совета депутатов Романовского сельского поселения.

2.3. Принятое имущество включается правовым актом Главы Романовского сельского поселения в соответствии с требованиями законодательства в Единый реестр муниципальной собственности, в состав имущества муниципальной казны.

2.4. Принятое Имущество может быть передано в аренду, хозяйственное ведение, оперативное управление муниципальным унитарным предприятиям, учреждениям, а также другим юридическим и физическим лицам.

2.5. Имущество передается в муниципальную собственность в состоянии, пригодном к эксплуатации.

2.6. Передающая сторона и Администрация Романовского сельского поселения вправе заключить соглашение (договор) об участии передающей стороны в расходах (целевое финансирование) по содержанию, эксплуатации и(или) ремонту Имущества, передаваемого в муниципальную собственность.

При неисполнении передающей стороной условий соглашения (договора) об участии передающей стороны в расходах (целевом финансировании) Администрация поселения вправе не осуществлять необходимые действия по приему в муниципальную собственность Имущества, указанного в соглашении.

2.7. Исходя из принципа сохранения технологического единства инженерных комплексов (систем), централизованного управления ими, обеспечения необходимых требований к организации их безопасной эксплуатации, а также недопущения выведения их из состава объектов, не являющихся автономными по характеру их функционирования, передающей стороне рекомендуется осуществлять передачу в муниципальную собственность зданий, объектов

социально-культурного и коммунально-бытового назначения одновременно с передачей объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации и использования передаваемого имущества.

2.8. Передача в муниципальную собственность нежилых помещений, обремененных правами третьих лиц, производится с приложением договоров (аренды, безвозмездного пользования, залога и др.) и иных документов, являющихся основанием для возникновения у третьих лиц соответствующих указанных прав.

2.9. Отсутствующие технические и правоустанавливающие документы, предусмотренные законодательством, на передаваемое Имущество должны быть восстановлены за счет передающей стороны до момента его передачи.

2.10. Администрация Романовского сельского поселения учитывает расходы в бюджете на содержание Имущества, принятого в муниципальную собственность по актам приема-передачи ОС-1 и на основании экономического расчета.

2.11. При передаче Имущества стоимость объектов инженерной инфраструктуры, а также передаваемых неприватизированных квартир и нежилых помещений должна быть выделена передающей стороной из стоимости жилого дома (здания), а именно указана стоимость каждого передаваемого объекта.

2.12. Для координации работы по приему Имущества в муниципальную собственность из других форм собственности создается постоянно действующая комиссия. Состав комиссии утверждается правовым актом главы поселения.

Председатель комиссии вправе поручить муниципальному предприятию или учреждению, планируемому владельцу данного Имущества, провести технический осмотр (обследование) принимаемого Имущества с оформлением акта, в котором должны быть указаны техническое состояние объектов, перечень замечаний, наличие (отсутствие) документации по каждому объекту и предложения передающей стороне по устранению замечаний.

Комиссия рассматривает представленные передающей стороной документы и рекомендует принять Имущество в состав муниципальной собственности с условиями или без них либо отказать в приеме Имущества в состав муниципальной собственности. Решение комиссии оформляется протоколом.

2.13. Обязанность по подготовке документов для государственной регистрации права муниципальной собственности на принимаемое Имущество возлагается на передающую сторону.

2.14. Право муниципальной собственности на Имущество, принимаемое в муниципальную собственность в соответствии с настоящим Положением, возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

3. Особенности процедуры приема Имущества в муниципальную собственность из федеральной собственности и государственной собственности

3.1. Порядок передачи Имущества из федеральной собственности и собственности субъектов Российской Федерации в муниципальную собственность установлен п. 11 ст. 154 Федерального закона от 22 августа 2004 г. № 122-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" и Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 июня 2006 г. № 374 "О перечнях документов, необходимых для принятия решения о передаче имущества из федеральной собственности в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность, из собственности субъекта Российской Федерации в федеральную собственность или муниципальную собственность, из муниципальной собственности в федеральную собственность или собственность субъекта Российской Федерации".

3.2. Поступивший от Главы поселения пакет документов (приложения № 1, 2, 3) рассматривается на заседании постоянно действующей комиссии. Комиссия принимает решение, которое оформляется протоколом.

3.3. Администрация Романовского сельского поселения разрабатывает проект решения Совета депутатов сельского поселения об утверждении перечня Имущества, принимаемого в состав муниципальной собственности. Срок подготовки проекта решения о передаче имущества с даты поступления документов от постоянно действующей Комиссии - 10 дней.

3.4. Вопрос об утверждении перечня принимаемого Имущества в муниципальную собственность рассматривается на заседании Совета депутатов Романовского сельского поселения в срок не более 10 дней с даты поступления пакета документов в Совет депутатов Романовского сельского поселения.

3.5. Основаниями для отказа в приеме имущества в муниципальную собственность являются если:

- такая передача не относится к правоотношениям, урегулированным частью 11 статьи 154 Закона N 122-ФЗ;
- имущество не может находиться в муниципальной собственности Романовского сельского поселения;
- перечень представленных заявителем документов не соответствует перечню, указанному в пункте 4.2.
- неисполнение условий, предусмотренных пунктом 2.6 настоящего положения.

При положительном решении о принятии Имущества в муниципальную собственность Романовского сельского поселения администрация направляет пакет документов в орган, осуществляющий управление имуществом передающей стороны для рассмотрения вопроса.

4. Особенности процедуры приема в муниципальную собственность Имущества, переходящего из собственности физических и юридических лиц

4.1. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в муниципальную собственность может приниматься безвозмездно Имущество, принадлежащее на праве собственности физическим и юридическим лицам.

4.2. Физическое или юридическое лицо, желающее безвозмездно передать Имущество, принадлежащее ему на праве собственности, в муниципальную собственность, подает письменное заявление на имя главы поселения с пакетом документов согласно приложению № 3.

4.3. Обследование передаваемого имущества, рассмотрение документов комиссией осуществляется в срок не более 10 дней с даты поступления пакета документов в комиссию.

После обследования передаваемого Имущества, рассмотрения документов комиссией, утверждения перечня Имущества решением Совета депутатов Романовского сельского поселения администрация поселения в 3-х -дневный срок заключает с передающей стороной договор о безвозмездной передаче имущества в муниципальную собственность Романовского сельского поселения по форме согласно приложению № 4.

4.4. На основании договора о безвозмездной передаче Имущества в муниципальную собственность, документов, представленных передающей стороной, после государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае необходимости), Главой поселения в 5-ти-дневный срок издается правовой акт о включении Имущества в Единый реестр муниципальной собственности с дальнейшим закреплением Имущества в составе муниципальной казны или о его передаче муниципальному предприятию, учреждению на соответствующем праве.

4.5. Договоры о безвозмездной передаче Имущества в муниципальную собственность подлежат регистрации в ФГБУ «Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии».

5. Прием Имущества в муниципальную собственность с баланса предприятий-банкротов

5.1. Прием в муниципальную собственность Имущества от предприятий-банкротов производится на основании Федерального закона Российской Федерации от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", настоящего положения.

5.2. Конкурсный управляющий предприятия-банкрота, в собственности которого находится Имущество, направляет письменное уведомление на имя Главы Романовского сельского поселения о передаче Имущества, не включенного в конкурсную массу, в муниципальную собственность.

5.3. К уведомлению конкурсного управляющего предприятия-банкрота прилагаются перечень передаваемого Имущества с указанием балансовой стоимости, необходимые правоустанавливающие документы на Имущество, а также технические документы согласно приложению 3 к настоящему Положению.

5.4. Право муниципальной собственности на Имущество, принимаемое в муниципальную собственность Романовского сельского поселения на основании настоящего Положения, возникает:

на недвижимое Имущество с момента государственной регистрации права в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

на движимое Имущество с момента подписания сводного передаточного акта и актов приема-передачи формы ОС-1.

6. Прием выморочного Имущества в муниципальную собственность

6.1. В соответствии с действующим законодательством выморочное Имущество в виде расположенного на территории Романовского сельского поселения жилого помещения (в том числе жилых домов и их частей) переходит в порядке наследования по закону в муниципальную собственность.

6.2. Документом, подтверждающим право поселения на наследство, является свидетельство о праве на наследство, выдаваемое нотариальным органом. Для приобретения выморочного Имущества принятие наследства не требуется.

6.3. Выморочное Имущество в виде жилых помещений, право собственности, на которое зарегистрировано в установленном порядке, включается в муниципальный жилищный фонд социального использования.

Перечень

документов для рассмотрения вопроса по приему Имущества из федеральной собственности в муниципальную собственность

Романовского сельского поселения

1. Выписка из реестра федеральной собственности, содержащая сведения о предлагаемом к передаче Имуществе.
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении предлагаемого к передаче недвижимого имущества (в том числе в отношении земельных участков в случае, если они предлагаются к передаче как самостоятельные объекты), выданная не ранее чем за один месяц до ее направления в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом;
3. Копии правоустанавливающих документов, подтверждающих, что предлагаемое к передаче имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения или оперативного управления федеральному государственному унитарному предприятию, федеральному государственному учреждению соответственно (представляются в случае отсутствия сведений о зарегистрированных правах в Едином государственном реестре недвижимости);
4. Документы, подтверждающие право собственности Российской Федерации на предлагаемые к передаче земельные участки, если они предлагаются к передаче как самостоятельные объекты (представляются в случае отсутствия сведений о зарегистрированных правах в Едином государственном реестре недвижимости);
5. Кадастровая карта (план) земельного участка как самостоятельного объекта, предлагаемого к передаче, в целях его индивидуализации.
6. Согласие (письмо) федерального государственного унитарного предприятия, федерального государственного учреждения на передачу Имущества, принадлежащего им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответственно, с подтверждением полномочий лица, давшего такое согласие (подписавшего такое письмо).
7. Заверенная в установленном порядке копия устава федерального государственного унитарного предприятия, федерального государственного учреждения, предлагаемых к передаче либо Имущество которых, принадлежащее им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответственно, предлагается к передаче.
8. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении федерального государственного унитарного предприятия, федерального государственного учреждения, предлагаемых к передаче либо Имущество которых, принадлежащее им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответственно, предлагается к передаче;
9. Документы, подтверждающие фактическое использование предлагаемого к передаче Имущества, - в случае, если указанное Имущество используется органами государственной власти субъекта Российской Федерации

Федерации, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями в целях, необходимых для осуществления их полномочий и обеспечения их деятельности согласно соответствующим федеральным законам.

10. Согласие (письмо) федерального органа исполнительной власти, к ведению которого отнесено федеральное государственное унитарное предприятие, федеральное государственное учреждение, предлагаемые к передаче либо Имущество, принадлежащее им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответственно и которое предлагается к передаче, на передачу Имущества.

Перечень

документов для рассмотрения вопроса по приему Имущества из собственности субъекта РФ, из муниципальной собственности иного муниципального образования в муниципальную собственность Романовского сельского поселения

1. Предложение органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления иного муниципального образования о передаче Имущества субъекта Российской Федерации или муниципального Имущества в муниципальную собственность Романовского сельского поселения.

2. Выписка из реестра государственного (муниципального) имущества, содержащая сведения о предлагаемом к передаче Имуществе.

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении предлагаемого к передаче недвижимого имущества (в том числе в отношении земельных участков в случае, если они предлагаются к передаче как самостоятельные объекты), выданная не ранее чем за один месяц до ее направления в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом или уполномоченный исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника имущества.

4. Копии правоустанавливающих документов, подтверждающих, что предлагаемое к передаче имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения или оперативного управления государственному (муниципальному) унитарному предприятию, государственному (муниципальному) учреждению соответственно (представляются в случае отсутствия сведений о зарегистрированных правах в Едином государственном реестре недвижимости).

5. Документы, подтверждающие право собственности субъекта Российской Федерации, муниципального образования на предлагаемые к передаче земельные участки как самостоятельные объекты (представляются в случае отсутствия сведений о зарегистрированных правах в Едином государственном реестре недвижимости).

6. Согласие (письмо) государственного (муниципального) предприятия, государственного (муниципального) учреждения на передачу Имущества, принадлежащего им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответственно, с подтверждением полномочий лица, давшего такое согласие (подписавшего такое письмо).

7. Заверенная в установленном порядке копия устава государственного (муниципального) предприятия, государственного (муниципального) учреждения, предлагаемых к передаче либо Имущество которых, принадлежащее им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответственно, предлагается к передаче.

8. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении государственного (муниципального) предприятия, государственного (муниципального) учреждения, предлагаемых к передаче либо Имущество которых, принадлежащее им на праве хозяйственного

ведения или оперативного управления соответственно, предлагается к передаче.

9. Бухгалтерский баланс государственного (муниципального) предприятия, государственного (муниципального) учреждения - в случае их передачи как имущественных комплексов.

10. Документы, подтверждающие фактическое использование предлагаемого к передаче имущества, - в случае принятия решения о передаче имущества из собственности субъекта Российской Федерации в муниципальную собственность и из муниципальной собственности в собственность субъекта Российской Федерации, если указанное имущество используется органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями в целях, необходимых для осуществления их полномочий и обеспечения их деятельности согласно соответствующим федеральным законам;

11. Заверенная в установленном порядке копия устава организации, за которой предлагается закрепление имущества;

12. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении организации, за которой предлагается закрепление имущества.

**Перечень
документов для рассмотрения вопроса по приему Имущества в
муниципальную собственность Романовского сельского поселения из
собственности юридических, физических лиц**

1. Заявление в произвольной форме юридического или физического лица (собственника Имущества) с просьбой о безвозмездной передаче Имущества (жилищного фонда, нежилых помещений, объектов инженерной инфраструктуры и т.д.) в муниципальную собственность Благовещенского сельского поселения.

2. Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности юридического, физического лица на передаваемое Имущество (при необходимости - свидетельства о праве хозяйственного ведения, оперативного управления на Имущество, зарегистрированного обременения правами третьих лиц).

3. Решение уполномоченного органа по уставу юридического лица или иного органа, в том числе собрания кредиторов, о безвозмездной передаче Имущества в муниципальную собственность.

4. Справки о балансовой и остаточной стоимости (либо оценочный отчет о рыночной стоимости) Имущества на дату передачи.

5. Копии кадастровых паспортов, оформленных органом технической инвентаризации, на здания, сооружения и объекты инженерной инфраструктуры.

6. Экономический расчет на содержание передаваемого в муниципальную собственность Имущества (жилищного фонда, объектов инженерной инфраструктуры и т.д.).

7. Копии документов, подтверждающих права заявителя на земельные участки (в случае передачи объектов недвижимости).

8. Акты технического состояния передаваемого Имущества, составленные с участием представителей принимающей стороны.

9. Копии уставных документов (для юридических лиц).

10. Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего заявление с просьбой о безвозмездной передаче Имущества.

Договор
безвозмездной передачи имущества в муниципальную
собственность Романовского сельского поселения

п. Романовка

" ___ " _____ 2024

(Ф.И.О., паспортные данные физического лица или полное наименование юридического лица)
именуемое в дальнейшем _____

_____, в
лице _____, действующег
о на
основании _____

_____, с одной стороны
и администрация Романовского сельского
поселения, именуемая в дальнейшем Администрация, в лице Главы поселе
ния _____,
действующего на
основании Устава, с другой стороны
заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом договора является безвозмездная передача в собственность
Романовского сельского поселения Имущества

_____, являющегося
собственностью _____.
(наименование передаваемого Имущества)

1.2. Балансовая стоимость передаваемого Имущества составляет _____
рублей, остаточная стоимость - _____ рублей.

1.3. Объект принадлежит _____ на праве собственн
сти
согласно следующим правоустанавливающим
документам: _____

1.4. Передаваемые объекты находятся в _____ состояни
и.

2. Права и обязанности сторон

2.1. _____ безвозмездно передает Имущество, указанное в п.
1.1 договора, в муниципальную собственность.

2.2. _____ гарантирует, что передаваемое Имущество никому не продано, не заложено, под арестом не состоит, судебных споров по нему не имеется, не обременено правами третьих лиц.

2.3. Администрация обязуется принять Имущество в муниципальную собственность.

2.4. Имущество считается переданным с момента подписания обеими сторонами акта приема-передачи.

2.5. Право собственности Романовского сельского поселения» на Имущество возникает с момента государственной регистрации перехода права (в случае передачи объектов недвижимости).

3. Ответственность сторон

3.1. Стороны по настоящему договору несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Срок действия договора

4.1. Настоящий договор действует с момента его подписания и до полного исполнения сторонами взятых на себя обязательств согласно разделу 2 договора.

5. Прочие условия

5.1. Договор и переход права собственности подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.

5.2. Споры между сторонами решаются путем переговоров, а при не достижении согласия - в порядке, определенном действующим законодательством.

5.3. Настоящий договор составлен и подписан в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

**Состав комиссии по приему имущества в муниципальную
собственность Романовского сельского поселения из других форм
собственности в следующем составе:**

Председатель комиссии:

Беляков С.В. — глава администрации

Заместитель председателя комиссии:

Горбунов А.Н. – заместитель главы администрации

Члены комиссии:

Москвичева И.А. – главный бухгалтер администрации

Заволокина Н.П.– специалист землеустроитель администрации

- главный специалист по муниципальному имуществу и экономическому
развитию администрации

Лебедева Т.И. – депутат Совета депутатов

Крячок В.И. -депутат Совета депутатов