



**СОВЕТ
НЕЗАЙМАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТИМАШЕВСКОГО РАЙОНА
ВТОРОГО СОЗЫВА**

СЕССИЯ от 12 декабря 2012 года № 51

РЕШЕНИЕ

от 12. 12. 2012г.

№120

х.Незаймановский

Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района

Рассмотрев протест прокурора от 22.10.2012г. №7-02-2012/16572, руководствуясь Федеральными законами от 06 октября 2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», от 08 мая 2010 №83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 12 января 1996 №7-ФЗ «О некоммерческих организациях», от 03 ноября 2006 №174-ФЗ «Об автономных учреждениях», от 11 июля 2011 №201-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, Совет Незаймановского сельского поселения Тимашевского района решил:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района в новой редакции (прилагается).

2. Признать утратившими силу решения Совета Незаймановского сельского поселения Тимашевского района от 10 декабря 2009 года №17 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района».

3. Специалисту 2 категории Л.А.Толстых опубликовать настоящее решение в газете «Наши вести».

4. Заведующему сектором по кадровому обеспечению и работе с обращениями граждан Е.В.Жукову и разместить настоящее решение в информационно - телекоммуникативной сети Интернет.

5. Контроль за выполнением настоящего решения оставляю за собой.

6. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Незаймановского
сельского поселения
Тимашевского района

В.А.Штангей

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке управления и распоряжения имуществом,
находящимся в муниципальной собственности Незаймановского
сельского поселения Тимашевского района

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

1.2. Настоящее Положение устанавливает общие принципы управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, и включает в себя следующие разделы:

- порядок отчуждения объектов муниципальной собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района;
- порядок передачи объектов муниципальной собственности в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление или на ином праве;
- порядок формирования и использования муниципального залогового фонда;
- порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, входящим в муниципальную казну Незаймановского сельского поселения Тимашевского района;
- порядок передачи муниципальной собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района в хозяйственное ведение и оперативное управление;
- порядок управления муниципальными унитарными предприятиями;
- порядок представления интересов Незаймановского сельского поселения Тимашевского района в коммерческих организациях, имеющих в уставном (складочном) капитале долю, находящуюся в собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района;
- порядок приватизации объектов муниципальной собственности;
- порядок передачи и приема объектов в муниципальную собственность Незаймановского сельского поселения Тимашевского района;
- порядок включения в реестр объектов, созданных за счет средств местного бюджета;
- порядок приема в муниципальную собственность объектов, признанных бесхозными;

- порядок формирования реестра муниципальной собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

1.3. Собственность Незаймановского сельского поселения Тимашевского района учитывается в реестре муниципальной собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

1.4. Интересы собственника муниципального имущества представляет администрация Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, действующая на основании Устава Незаймановского сельского поселения Тимашевского района (далее - Устав).

1.5. От имени собственника продавцом муниципального имущества выступает администрация Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

1.6. Средства от продажи муниципального имущества, нематериальных активов, арендной платы за сданное в аренду имущество, в том числе находящееся в казне, а также поступление дивидендов по акциям, находящимся в муниципальной собственности, и другие неналоговые доходы учитываются в полном объеме в доходах бюджета Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

1.7. Распоряжение имуществом, переходящим по праву наследования Незаймановскому сельскому поселению Тимашевского района, осуществляется в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

2. Порядок отчуждения объектов муниципальной собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района

2.1. Передача объектов муниципальной собственности Незаймановского сельского поселения в федеральную, государственную собственность и собственность муниципального образования района.

2.1.1. Администрация Незаймановского сельского поселения Тимашевского района в порядке, установленном действующим законодательством, Уставом и настоящим Положением, передает в федеральную, государственную и собственность муниципального образования района объекты, находящиеся в муниципальной собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, необходимые для решения государственных вопросов и вопросов местного значения муниципального образования района.

2.1.2. Споры, возникшие в связи с передачей объектов муниципальной собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района в федеральную, государственную собственность и собственность муниципального образования района разрешаются посредством согласительных процедур или в судебном порядке.

2.2. Безвозмездная передача объектов муниципальной собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

2.2.1. Безвозмездная передача объектов муниципальной собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района осуществляется

по решению Совета Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

2.2.2. Не допускается безвозмездная передача объектов муниципальной собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района негосударственным организациям для ведения коммерческой деятельности.

3. Порядок передачи объектов муниципальной собственности в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление или на ином праве

3.1. Аренда муниципального имущества

3.1.1. Имущество, принадлежащее на праве собственности Незаймановскому сельскому поселению Тимашевского района, может быть передано в аренду.

3.1.2. Арендодателем муниципального имущества, находящегося в составе казны, является администрация Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

3.1.3. Арендодателем муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, являются предприятия, с письменного согласия администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

3.1.4. Арендодателем муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным образовательным (бюджетным) учреждением, является учреждение с письменного согласия администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

3.1.5. Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, утверждается Советом Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

3.2. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование, доверительное управление или на ином праве.

3.2.1. Порядок предоставления муниципального имущества в безвозмездное пользование определяется Положением, утвержденным Советом Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

3.2.2. Передача имущества в доверительное управление осуществляется в порядке, предусмотренном главой 53 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2.3. В соответствии с решениями Совета Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, администрация Незаймановского сельского поселения Тимашевского района заключает договоры передачи имущества в доверительное управление, концессию или залог, являющиеся основными документами, регламентирующими взаимоотношения сторон.

3.2.4. Передача объектов муниципальной собственности на том или ином праве хозяйствующим субъектам, за исключением передачи в хозяйственное ведение и оперативное управление муниципальным унитарным предприятиям и муниципальным учреждениям, осуществляется с соблюдением

ограничений, установленных законом РФ от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3.3. Виды юридических лиц, создаваемых на основе (с использованием) муниципальной собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

3.3.1. На основе (с использованием) объектов муниципальной собственности органы местного самоуправления Незаймановского сельского поселения Тимашевского района в соответствии с федеральными законами могут создавать:

- муниципальные унитарные предприятия (коммерческие организации, не наделенные собственником правом собственности на закрепленное за ним имущество), основанные на праве хозяйственного ведения;

- муниципальные (бюджетные) учреждения, имеющие управленческие, социально-культурные или иные функции некоммерческого характера и финансируемые за счет средств местного бюджета;

- муниципальные казенные учреждения, осуществляющие оказание государственных (муниципальных) услуг, выполнение работ и(или) исполнение государственных (муниципальных) функций в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов государственной власти или органов местного самоуправления, финансовое обеспечение деятельности которого осуществляется за счет средств соответствующего бюджета на основании бюджетной сметы (ст. 6 БК РФ);

- автономные муниципальные учреждения в форме некоммерческой организации для выполнения работ, оказания услуг в целях осуществления предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов местного самоуправления Незаймановского сельского поселения Тимашевского района в сферах культуры, физической культуры и спорта;

- акционерные общества, создаваемые в процессе приватизации;

- участвовать в создании хозяйственных обществ, в том числе межмуниципальных, необходимых для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения.

3.3.2. Муниципальное унитарное предприятие создается на основе имущества, находящегося в муниципальной собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, как правило, в случаях:

- использования имущества для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения Незаймановского сельского поселения Тимашевского района;

- производства продукции (выполнения работ, оказания услуг) для местных муниципальных нужд;

- осуществления деятельности, направленной на решение социальных задач, включая реализацию определенных товаров и услуг по минимальным ценам;

3.3.3. Предложение о создании муниципального унитарного предприятия направляется в администрацию Незаймановского сельского поселения Тимашевского района и должно содержать:

- обоснование необходимости его создания;

- расчет технико-экономических показателей деятельности муниципального унитарного предприятия на первые три года деятельности;
- сведения о составе и стоимости имущества для формирования его уставного фонда;
- порядок формирования фондов муниципального унитарного предприятия;
- размер части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, подлежащей зачислению в местный бюджет.

3.3.4. Учредителями казенных учреждений (для определенного типа таких учреждений) выступает администрация Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

3.3.5. Муниципальное автономное учреждение может быть создано путем его учреждения или путем изменения типа существующего муниципального учреждения.

3.3.6. Решение о создании муниципального автономного учреждения путем изменения типа существующего муниципального учреждения принимается по инициативе либо с согласия муниципального учреждения, если такое решение не повлечет за собой нарушение конституционных прав граждан, в том числе права на получение бесплатного образования, права на участие в культурной жизни.

3.3.7. Предложение о создании муниципального автономного учреждения путем изменения типа существующего муниципального учреждения подготавливается администрацией Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, по согласованию с исполнительным органом местного самоуправления, на которые возложено управление муниципальным имуществом. Данное предложение подготавливается таким органом по инициативе либо с согласия муниципального учреждения.

3.3.8. Предложение о создании муниципального автономного учреждения путем изменения типа существующего муниципального учреждения должно содержать:

1) обоснование создания муниципального автономного учреждения, в том числе с учетом возможных социально-экономических последствий его создания, доступности такого учреждения для населения и качества выполняемых им работ, оказываемых им услуг;

2) сведения об одобрении изменения типа существующего муниципального учреждения руководителем этого учреждения при наличии такого органа;

3) сведения об имуществе, находящемся в оперативном управлении соответствующего муниципального учреждения;

4) сведения об ином имуществе, подлежащем передаче в оперативное управление создаваемого муниципального автономного учреждения;

5) иные сведения.

3.3.9. Решение о создании муниципального автономного учреждения путем изменения типа существующего муниципального учреждения должно содержать:

1) сведения об органе, наделяемом полномочиями учредителя создаваемого муниципального автономного учреждения и ответственном за проведение мероприятий по созданию муниципального автономного учреждения;

2) сведения об имуществе, закрепляемом за муниципальным автономным учреждением, в том числе перечень объектов недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества;

3) перечень мероприятий по созданию муниципального автономного учреждения с указанием сроков их проведения.

3.3.10. Имущество (в том числе денежные средства), закрепляемое за муниципальным автономным учреждением при его создании, должно быть достаточным для обеспечения возможности осуществлять им предусмотренную его уставом деятельность и нести ответственность по обязательствам, возникшим у муниципального учреждения до изменения его типа.

3.3.11. При создании муниципального автономного учреждения путем изменения типа существующего муниципального учреждения не допускается изъятие или уменьшение имущества (в том числе денежных средств), закрепленного за муниципальным учреждением.

3.3.12. Учредителем муниципального автономного учреждения является Незаймановское сельское поселение в отношении муниципального автономного учреждения, которое создано на базе имущества, находящегося в муниципальной собственности.

3.3.13. Функции и полномочия учредителя автономного учреждения осуществляются администрацией Незаймановского сельского поселения Тимашевского района в отношении автономного учреждения, созданного на базе имущества, находящегося в собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, в порядке, определяемом администрацией Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

4. Порядок формирования и использования муниципального залогового фонда

4.1. Основные понятия и термины.

4.1.1. Муниципальный залоговый фонд-совокупность объектов муниципальной собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, предназначенных для передачи в залог.

4.1.2. Залог - способ обеспечения исполнения обязательства, при котором кредитор-залогодержатель имеет право в случае неисполнения должником обязательства получить удовлетворение за счет заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами за изъятиями, предусмотренными законом.

4.1.3. Залогодержатель-кредитор по обеспеченному залогом обязательству.

4.1.4. Залогодатель - должник по обязательству, обеспеченному залогом, либо лицо, не участвующее в этом обязательстве (третье лицо).

4.2. Назначение муниципального залогового фонда

4.2.1. Назначением муниципального залогового фонда является обеспечение исполнения обязательств Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, в том числе связанных с исполнением муниципальных инвестиционных программ.

4.3. Порядок формирования муниципального залогового фонда

4.3.1. Муниципальный залоговый фонд формируется администрацией Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, в виде сводного реестра объектов муниципального залогового фонда и утверждается Советом Незаймановского сельского поселения Тимашевского района. Объектами муниципального залогового фонда может быть как недвижимое, так и движимое имущество.

4.4. Порядок ведения сводного реестра

4.4.1. Номенклатура объектов в муниципальном залоговом фонде формируется в сводном реестре. Данные об объекте, включенном в сводный реестр, должны содержать сведения о наименовании, месте нахождения, стоимости, площади, целевом использовании.

4.4.2. Оценка объектов недвижимости, включенных в сводный реестр, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными федеральными законами, или в определенном ими порядке.

4.4.3. Сводный реестр ведет ответственный специалист администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района. В случае заключения договора залога какого-либо объекта делается отметка в сводном реестре. В случае обращения взыскания на заложенное имущество оно исключается из сводного реестра.

4.5. Полномочия по контролю за исполнением договоров залога

4.5.1. Договор залога объектов муниципального залогового фонда заключается на основании Постановления администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

4.5.2. Контроль за исполнением обязательств по договору залога возлагается на ответственного специалиста администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

5. Порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, входящим в казну муниципального образования Тимашевский район

5.1. Общие положения

5.1.1. Настоящий порядок определяет состав казны Незаймановского сельского поселения Тимашевского района (далее - казна), основания включения имущества в казну, общий порядок его учета, содержания и обеспечения эффективности распоряжения объектами казны.

5.1.2. Казна служит целям формирования системы управления имуществом, не закрепленным за муниципальными предприятиями и учреждениями, для эффективного осуществления в его отношении прав и обязанностей собственника.

5.1.3. Учет и оформление поступления в казну, передача в пользование или аренду движимого и недвижимого имущества, входящего в казну, осуществляется администрацией Незаймановского сельского поселения Тимашевского района в порядке, установленном действующим законодательством, настоящим Положением, иными актами органов местного самоуправления района.

5.2. Состав казны

5.2.1. Казну составляют средства местного бюджета и муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями.

5.2.2. В состав казны могут входить следующие объекты:

- средства местного бюджета и ценные бумаги, номинированные в валюте Российской Федерации;

- недвижимое имущество (имущественные комплексы, в том числе объекты незавершенного строительства, здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, земельные участки, собственность на которые зарегистрирована в соответствии с законодательством Российской Федерации, и иные объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без соразмерного ущерба их назначению невозможно);

- объекты интеллектуальной собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, в том числе исключительные права на них;

- доли (акции) в праве общей собственности;

- иное имущество, в том числе имущественные права в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. Основания включения имущества в казну.

5.3.1. Основаниями включения имущества в казну являются:

- отсутствие закрепления за муниципальными предприятиями и учреждениями в хозяйственном ведении или в оперативном управлении муниципального имущества, построенного, приобретенного или реконструированного за счет средств местного бюджета, а также поступившего в муниципальную собственность в результате разграничения собственности, безвозмездной или возмездной передачи имущества в муниципальную собственность Незаймановского сельского поселения Тимашевского района;

- отсутствие собственника имущества, отказ собственника от имущества или утрата собственником права на имущество по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством, на которое в случаях и в порядке, установленном действующим законодательством, приобретено право муниципальной собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района;

- не включение имущества в уставный капитал акционерных обществ при приватизации муниципальных унитарных предприятий;

- возврат, правомерное изъятие или отказ от использования имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями или муниципальными учреждениями, в том числе ликвидированными;

- признание сделок с муниципальным имуществом, а также сделок приватизации недействительными в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- иные основания, предусмотренные действующим законодательством.

5.4. Порядок учета имущества казны

5.4.1. Имущество, входящее в казну, принадлежит на праве собственности Незаймановскому сельскому поселению и подлежит отражению в бухгалтерской отчетности администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

5.5. Порядок управления имуществом казны

5.5.1 Решения о приобретении и решения об отчуждении объектов казны принимаются Советом Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.5.2. Условия и порядок передачи имущества казны в аренду, залог, пользование, доверительное управление и распоряжение им иными способами, регулируются действующим законодательством, правовыми актами органов местного самоуправления и данным Положением.

5.5.3. Контроль за эффективным использованием имущества казны, осуществляет администрация Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

6. Порядок передачи муниципальной собственности (имущества) Незаймановского сельского поселения Тимашевского района в хозяйственное ведение и оперативное управление

6.1. Передача муниципальной собственности (имущества) Незаймановского сельского поселения Тимашевского района в хозяйственное ведение и оперативное управление может производиться при учреждении муниципальных унитарных предприятий и учреждений и в процессе их деятельности.

6.2. Право хозяйственного ведения и оперативного управления на переданное имущество возникает у предприятия и учреждения с момента его передачи (со дня подписания соответствующего передаточного акта).

6.3. Право хозяйственного ведения и оперативного управления на имущество прекращается у предприятия и учреждения с момента его изъятия (со дня подписания соответствующего передаточного акта).

6.4. Владение, пользование и распоряжение имуществом, принадлежащим муниципальным унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения.

6.4.1. Муниципальное унитарное предприятие как имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности, является объектом муниципальной собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

Имущество муниципального унитарного предприятия является неделимым и не может быть распределено по вкладам (паям, долям), в том числе между его работниками.

6.4.2. Муниципальное унитарное предприятие, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых гражданским законодательством Российской Федерации и уставом предприятия. Порядок использования муниципального имущества закрепленного за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения устанавливается договором. Договор заключается между собственником имущества (администрация Незаймановского сельского поселения Тимашевского района) и пользователем (муниципальное унитарное предприятие).

6.4.3. Муниципальное унитарное предприятие не вправе:

- продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, вносить его в качестве вклада (доли) в уставной капитал хозяйственных обществ и товариществ без письменного согласия администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района;

- сдавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество в аренду, залог и иным способом распоряжаться этим имуществом без письменного согласия администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района;

- передавать без письменного согласия администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района третьему лицу свои права и обязанности по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности.

6.4.4. Право хозяйственного ведения прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, а также при прекращении права собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

6.4.5. Администрация Незаймановского сельского поселения Тимашевского района имеет право на получение части прибыли от используемого имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия.

Указанная часть прибыли взимается в форме отчислений от прибыли муниципального унитарного предприятия и поступает в местный бюджет.

Процент отчисляемой прибыли устанавливается решением Совета Незаймановского сельского поселения Тимашевского района. Персональную ответственность за своевременное поступление в местный бюджет вышеуказанной части прибыли несет руководитель муниципального унитарного предприятия.

6.4.6. Администрация Незаймановского сельского поселения Тимашевского района не отвечает по долгам муниципального унитарного предприятия кроме случая, когда банкротство (несостоятельность) предприятия вызвано неправомерными действиями органов местного самоуправления Незаймановского сельского поселения Тимашевского района. В этом случае администрация Незаймановского сельского поселения Тимашевского района

отвечает по обязательствам предприятия при недостаточности средств последнего для удовлетворения требований кредиторов.

6.4.7. Продукция и доходы от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении, а также имущество, приобретенное муниципальным унитарным предприятием по договорам и иным основаниям, являются муниципальной собственностью и поступают в хозяйственное ведение предприятия.

6.5. Владение, пользование и распоряжение имуществом, принадлежащим муниципальным учреждениям на праве оперативного управления.

6.5.1. Имущество муниципального учреждения, переданное ему в оперативное управление, является муниципальной собственностью Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

6.5.2. Муниципальные учреждения, которым имущество принадлежит на праве оперативного управления, владеют, пользуются и распоряжаются этим имуществом в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника (уполномоченного им органа) и назначением имущества в пределах, определяемых уставом учреждения и гражданским законодательством Российской Федерации. Порядок использования муниципального имущества закрепленного за муниципальным учреждением на праве оперативного управления устанавливается договором. Договор заключается между собственником имущества (администрация Незаймановского сельского поселения Тимашевского района) и пользователем (муниципальное учреждение).

6.5.3. Имущество бюджетного учреждения закрепляется за ним на праве оперативного управления.

Земельный участок, необходимый для выполнения бюджетным учреждением своих уставных задач, предоставляется ему на праве постоянного (бессрочного) пользования. Бюджетное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом.

Остальным находящимся на праве оперативного управления имуществом бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, за исключением крупной сделки, размещения денежных средств на депозитах в кредитных организациях, сделок с ценными бумагами, а также в случае, если заинтересованное лицо имеет заинтересованность в сделке, стороной которой является или намеревается быть бюджетное учреждение, а также в случае иного противоречия интересов указанного лица и некоммерческой организации в отношении существующей или предполагаемой сделки.

Под особо ценным имуществом понимается движимое имущество, без которого осуществление бюджетным учреждением своей уставной деятельности будет существенно затруднено. Порядок отнесения имущества к категории особо ценного движимого имущества устанавливается Правительством РФ. Виды такого имущества определяются в порядке,

установленном администрацией Незаймановского сельского поселения. Перечни особо ценного движимого имущества определяются администрацией Незаймановского сельского поселения.

6.5.4. Муниципальное автономное учреждение без согласия учредителя не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним учредителем или приобретенными муниципальным автономным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества. Остальным имуществом, в том числе недвижимым, муниципальное автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Решение учредителя об отнесении имущества к категории особо ценного движимого имущества принимается одновременно с принятием решения о закреплении указанного имущества за муниципальным автономным учреждением или о выделении средств на его приобретение.

Виды особо ценного имущества определяются в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации.

6.5.5. Муниципальное автономное учреждение отвечает по своим обязательствам, закрепленным за ним имуществом, за исключением недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленных за муниципальным автономным учреждением учредителем или приобретенных муниципальным автономным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества.

Собственник имущества муниципального автономного учреждения не несет ответственность по обязательствам муниципального автономного учреждения.

6.5.6. Администрация Незаймановского сельского поселения Тимашевского района вправе изъять излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество, закрепленное за муниципальным учреждением на праве оперативного управления.

Излишнее имущество - это имущество, закрепленное на праве оперативного управления за учреждением сверх определенных собственником нормативов по Тимашевскому району.

Неиспользуемое имущество - это имущество, закрепленное на праве оперативного управления, не задействованное в уставной деятельности учреждения.

Используемое не по назначению имущество - это имущество, закрепленное на праве оперативного управления, используемое не в соответствии с уставной деятельностью учреждения.

Изъятие имущества осуществляется распоряжением администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

Распоряжение изъятим имуществом осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства в порядке, определенном настоящим Положением.

7. Порядок управления муниципальными унитарными предприятиями

7.1. Создание муниципальных унитарных предприятий

7.1.1. Решение о создании муниципального унитарного предприятия, принимаемое администрацией Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, должно определять:

- фирменное наименование предприятия;
- цели и предмет его деятельности;
- место нахождения;
- сведения о составе и стоимости имущества (в том числе доле денежных средств), передаваемого предприятию на праве хозяйственного ведения.

7.1.2. Устав муниципального унитарного предприятия утверждается администрацией Незаймановского сельского поселения Тимашевского района и содержит сведения, предусмотренные действующим законодательством, в том числе:

- размер уставного фонда (в том числе долю денежных средств), порядок и источники его формирования;
- наименование органа, уполномоченного осуществлять функции собственника;
- сведения об учредителе (ях);
- виды и (или) размер сделок, заключение которых не может осуществляться без согласия уполномоченного органа;
- размер части прибыли, подлежащей перечислению в местный бюджет;
- и иные сведения предусмотренные действующим законодательством.

7.2. Требования, предъявляемые к руководителю муниципального унитарного предприятия

7.2.1. Муниципальное унитарное предприятие возглавляет руководитель (директор, генеральный директор), назначаемый администрацией Незаймановского сельского поселения Тимашевского района. Администрация Незаймановского сельского поселения Тимашевского района заключает контракт с руководителем муниципального унитарного предприятия на срок до 5 лет.

По истечении срока действия контракта руководитель муниципального унитарного предприятия подлежит аттестации, заключение (продлонгация) контракта до прохождения аттестации не допускается.

Администрация Незаймановского сельского поселения Тимашевского района имеет право провести досрочную аттестацию руководителя муниципального унитарного предприятия, но не ранее одного года со дня назначения.

7.2.2. В контракт с руководителем муниципального унитарного предприятия должны включаться обязательства руководителя по обеспечению:

- прибыльности (безубыточности) работы предприятия;
- своевременности уплаты налогов, сборов, заработной платы и иных платежей;
- представления в уполномоченный орган отчетности, включая бухгалтерскую;

- проведения аудиторских проверок по требованию уполномоченного органа.

7.2.3. Руководитель муниципального унитарного предприятия несет ответственность перед администрацией Незаймановского сельского поселения Тимашевского района за последствия своих действий (бездействия) в соответствии с действующим законодательством и заключенным с ним контрактом.

7.2.4. Руководитель муниципального унитарного предприятия обязан по требованию администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района возместить убытки, причиненные им унитарному предприятию, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.2.5. Администрация Незаймановского сельского поселения Тимашевского района расторгает контракт с руководителем муниципального унитарного предприятия в случае:

- неэффективного использования имущества, в том числе не обеспечения прибыльности (безубыточности) работы муниципального унитарного предприятия;

- наличия по вине руководителя просроченной задолженности по выплате заработной платы работникам муниципального унитарного предприятия;

- совершения сделок с нарушением требований действующего законодательства и устава муниципального унитарного предприятия;

- не прохождения аттестации;

- невыполнения решений органов местного самоуправления Незаймановского сельского поселения Тимашевского района;

- не обеспечения проведения аудиторских проверок, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.3. Отчетность муниципального унитарного предприятия

7.3.1. Руководитель муниципального унитарного предприятия ежеквартально направляет в администрацию Незаймановского сельского поселения Тимашевского района отчет, который должен содержать:

- данные о муниципальном унитарном предприятии;

- данные о руководителе муниципального унитарного предприятия и заключенном с ним контракте;

- данные о результатах финансово-хозяйственной деятельности, включая размер прибыли (убытка) и ее использование, размер кредиторской и дебиторской задолженности, данные о стоимости чистых активов и основных фондов муниципального унитарного предприятия;

- данные о неиспользуемых муниципальным унитарным предприятием основных фондах, в том числе переданных в аренду.

7.3.2. Порядок утверждения бухгалтерской отчетности и отчетов муниципального унитарного предприятия устанавливается постановлением администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

7.3.3. Одновременно с годовым отчетом руководитель муниципального унитарного предприятия направляет в администрацию Незаймановского сельского поселения Тимашевского района бухгалтерский отчет и доклад о

финансово-хозяйственной деятельности предприятия, в котором должны отражаться следующие вопросы:

- изменения в номенклатуре выпускаемой продукции;
- реализация мероприятий по улучшению качества продукции и повышению ее конкурентоспособности;
- данные об изменении численности работающих, среднемесячной оплате труда работающих, в том числе руководителя;
- выполнение инвестиционных программ;
- результаты выполнения утвержденных экономических показателей деятельности предприятия (с указанием причин в случае их невыполнения);
- программа и прогнозные показатели деятельности муниципального унитарного предприятия на очередной финансовый год.

7.3.4. Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах муниципального унитарного предприятия подлежат подтверждению независимым аудитором.

Оплата услуг аудитора осуществляется за счет средств муниципального унитарного предприятия.

7.4. Контроль за деятельностью муниципального унитарного предприятия.

7.4.1. Контроль за деятельностью муниципального унитарного предприятия включает в себя обязательную ежегодную аудиторскую проверку бухгалтерской отчетности унитарного предприятия.

7.4.2. Порядок составления и установления показателей планов (программы) финансово-хозяйственной деятельности муниципального унитарного предприятия принимается постановлением администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

7.4.3. Решение о репрофилировании и реорганизации, ликвидации муниципального унитарного предприятия утверждается постановлением администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

8. Порядок представления интересов Незаймановского сельского поселения Тимашевского района в коммерческих организациях, имеющих в уставном (складочном) капитале долю, находящуюся в собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района

8.1. Общие положения

8.1.1. Участие Незаймановского сельского поселения Тимашевского района в органах управления хозяйственных обществ, имеющих акции (доли), находящиеся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах», от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

8.1.2. Решения об участии Незаймановского сельского поселения Тимашевского района в создании хозяйственных обществ и межмуниципальных хозяйственных обществ и об участии в таких обществах Незаймановского сельского поселения Тимашевского района принимаются Советом Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

8.1.3. Учредителем хозяйственных обществ от имени Незаймановского сельского поселения Тимашевского района выступает администрация Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

8.2. Представление Незаймановского сельского поселения Тимашевского района в органах управления хозяйственных обществ

8.2.1. Незаймановское сельское поселение Тимашевского района участвует в деятельности органов управления хозяйственных обществ, имеющих в уставных (складочных) капиталах акции (доли), находящиеся в собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района (далее общества), через своих представителей:

- работников администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района (в соответствии с их должностными обязанностями);

- депутатов Совета Незаймановского сельского поселения Тимашевского района;

- граждан Российской Федерации или юридических лиц (на основании договоров об оказании услуг по представлению интересов Незаймановского сельского поселения Тимашевского района и доверенностей, заключаемых и выдаваемых в соответствии с действующим законодательством РФ).

8.2.2. Договоры с представителями, не являющимися работниками администрации и депутатами Совета Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, должны содержать:

- положения о правах и обязанностях представителя;

- условия материальной ответственности за нарушение условий договора;

- срок действия договора и порядок его досрочного расторжения.

8.2.3. Представители администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района в органах управления обществ осуществляют свою деятельность на основании распоряжений и доверенностей главы Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, выданных в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2.4. Депутаты Совета Незаймановского сельского поселения Тимашевского района в органах управления обществ осуществляют свою деятельность на основании решений Совета Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

8.3. Перечень вопросов, требующих предварительного согласования при осуществлении функций представителя

8.3.1. Представители обязаны в письменной форме согласовывать с администрацией Незаймановского сельского поселения Тимашевского района директивы на собрание:

- проекты решений органов управления обществ, которые они будут вносить и поддерживать;

- свою позицию при будущем голосовании по проектам решений, предложенным другими членами органов управления обществ;
- проекты решений и голосование по проектам решений (если они входят в компетенцию соответствующих органов управления общества), по внесению изменений и дополнений в учредительные документы общества;
- изменение величины уставного капитала общества;
- назначение (избрание) конкретных лиц в органы управления и контрольные органы общества;
- получение кредитов в размере более 10 процентов величины чистых активов общества;
- продажа и иное отчуждение недвижимого имущества, а также залог (ипотека) недвижимого имущества;
- участие общества в создании иных организаций (в том числе и учреждение дочерних организаций) и финансово-промышленных групп.

8.3.2. При наличии в одном органе управления обществ нескольких представителей предварительно определяется единая позиция этих представителей.

8.3.3. Нарушение представителями установленного порядка согласования проектов решений и голосования по ним влекут дисциплинарную ответственность или ответственность, предусмотренную договором на представление интересов. Представители в органах управления обществ также несут ответственность за свои действия в соответствии с учредительными документами общества.

8.4. Права и обязанности представителя Незаймановского сельского поселения Тимашевского района в органах управления обществ:

- лично участвовать в работе органов управления и ревизионной комиссии общества, в которые они назначены или избраны, и не могут делегировать свои функции иным лицам, в том числе замещающим их по месту основной работы;

- выполнять письменные указания администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района по порядку голосования на общем собрании общества;

- представлять в администрацию Незаймановского сельского поселения Тимашевского района всю необходимую информацию, материалы и предложения по вопросам компетенции органов управления общества и его ревизионной комиссии;

- представлять в администрацию Незаймановского сельского поселения Тимашевского района два раза в год по состоянию на 1 июля и 1 января отчет с пояснительной запиской о своей деятельности в качестве представителя в органах управления обществ в порядке и по форме, утвержденных распоряжением главы Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

8.4.1. Представитель не может быть представителем других акционеров (участников) в органах управления общества.

8.4.2. Нарушение представителем установленного порядка голосования в органах управления общества, а также голосование, не соответствующее

полученным указаниям, влекут за собой применение мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.4.5. Дивиденды по акциям (долям), находящимся в муниципальной собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, перечисляются в местный бюджет в сроки, установленные действующим законодательством.

9. Порядок приватизации объектов муниципальной собственности

9.1. Объекты муниципальной собственности и способы их приватизации

9.1.1. Объектами приватизации муниципальной собственности являются здания, сооружения, нежилые помещения в жилых домах, включая встроенно-пристроенные нежилые помещения, незавершенные строительством объекты и иное муниципальное имущество. План приватизации муниципального имущества Незаймановского сельского поселения Тимашевского района утверждается Советом Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

9.1.2. Покупателями объектов муниципальной собственности могут быть физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов.

9.1.3. Решение и способ приватизации объектов недвижимости муниципальной собственности принимаются Советом Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

9.1.4. Решение и способ приватизации движимого имущества, принимается постановлением администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

9.1.5. Приватизация объектов недвижимости, являющихся памятниками истории и культуры местного значения, осуществляется по согласованию с комитетом по охране историко-культурного наследия Краснодарского края с обязательным условием их содержания новым собственником в надлежащем порядке, в соответствии с требованиями охранного обязательства, оформляемого в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.1.6. Отчуждение объектов арендуемых субъектами малого и среднего предпринимательства осуществляется с учетом требований федерального закона от 22.07.2008 № 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».

9.1.7. Способы приватизации объектов муниципальной собственности:

- преобразование муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество;
- преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;
- внесение объектов муниципальной собственности в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ;
- продажа муниципального имущества на аукционе;
- продажа муниципального имущества на конкурсе;
- продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;
- продажа муниципального имущества без объявления цены и иные способы, предусмотренные статьей 13 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

9.1.8. Внесение объектов муниципальной собственности в уставные капиталы открытых акционерных обществ в порядке оплаты размещаемых дополнительных акций при увеличении уставных капиталов этих обществ осуществляется администрацией Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

9.1.9. Положение об аукционно-конкурсной комиссии по продаже муниципального имущества на территории Незаймановского сельского поселения Тимашевского района утверждается постановлением администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

10. Порядок передачи и приема объектов в муниципальную собственность Незаймановского сельского поселения

10.1. Передача объектов федеральной собственности, государственной собственности Краснодарского края, муниципальной собственности района, объектов, не вошедших в уставные капиталы акционерных обществ в муниципальную собственность Незаймановского сельского поселения Тимашевского района и объектов муниципальной собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района в федеральную собственность, государственную собственность Краснодарского края, муниципальную собственность поселений осуществляется в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Краснодарского края.

10.2. Для осуществления передачи объектов, не находящихся в федеральной собственности и государственной собственности Краснодарского края, собственник объекта письменно обращается к главе Незаймановского сельского поселения Тимашевского района с заявлением о приеме объектов в муниципальную собственность Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

10.2.1. Для принятия решения о приеме объектов в муниципальную собственность Незаймановского сельского поселения Тимашевского района на безвозмездной основе, собственник объектов представляет следующие документы:

- учредительные документы или документы, удостоверяющие личность;

- свидетельство о регистрации права собственности на объекты недвижимости или иные документы, подтверждающие право собственности;
- правоустанавливающие документы на земельный участок, занимаемый передаваемым объектом;
- акт разграничения балансовой принадлежности (при необходимости);
- документы, подтверждающие право собственности на движимое имущество;
- протокол общего собрания акционеров, учредителей (пайщиков) или решение иного уполномоченного собственником органа управления о передаче объекта в муниципальную собственность Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, иные документы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.2.2. При положительном решении вопроса и на основании представленных документов, глава Незаймановского сельского поселения Тимашевского района принимает Постановление о безвозмездной передаче объекта в муниципальную собственность Незаймановского сельского поселения Тимашевского района. Распоряжением главы Незаймановского сельского поселения Тимашевского района утверждается комиссия по приему-передаче и акт приема-передачи (в состав комиссии при необходимости могут входить представители эксплуатирующих организаций).

10.2.3. Принятие на возмездной основе объектов в муниципальную собственность Незаймановского сельского поселения Тимашевского района осуществляется в соответствии с Уставом и действующим законодательством РФ.

10.2.4. Основанием для включения объектов в Реестр муниципальной собственности являются: Постановление или Распоряжение администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, акт приема-передачи.

10.2.5. Одновременно с включением в Реестр муниципальной собственности производится передача объектов для дальнейшей эксплуатации и подготовка документов на регистрацию права муниципальной собственности на объекты недвижимости в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

10.2.6. Движимое имущество включается в Реестр на основании распоряжения администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, договора (соглашения), акта приема-передачи.

11. Порядок включения в Реестр объектов, созданных за счет средств районного бюджета

11.1. По окончании строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме за счет средств местного бюджета «муниципальный заказчик» (администрация Незаймановского сельского поселения Тимашевского района - далее администрация) на принимаемый объект у «подрядчика», в соответствии с действующим законодательством, оформляет пакет документов, в том числе:

- акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией (форма КС-14);
- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, в котором должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета, состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана;
- заключение о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (нормам и правилам) и проектной документации, если по объекту предусмотрен госстройнадзор;
- документ, разрешающий строительство (реконструкцию) объекта;
- правоустанавливающие документы на занимаемый объектом земельный участок;
- документы, подтверждающие финансирование объекта;
- акты разграничения балансовой принадлежности и границ эксплуатационной ответственности (при необходимости);
- проектная документация;
- геодезическая контрольно-исполнительная съемка объекта;
- исполнительная документация (акты на скрытые работы, акты испытания, акт технического осмотра и допуска к эксплуатации);
- акт (накладная) приема-передачи основных средств (ф. ОС-1);
- и другая необходимая документация по объекту законченным строительством.

11.2. В случае приема в эксплуатацию сложного объекта (водозабор, очистные сооружения и т.п.) в акте приемки должны быть отражены все технические и стоимостные характеристики обособленных объектов, входящих в сложный объект.

12. Порядок приема в муниципальную собственность объектов, признанных бесхозными.

12.1. Для признания объекта недвижимости бесхозным, администрация Незаймановского сельского поселения Тимашевского района организует изготовление технического паспорта и подает заявление в Управление Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для постановки объекта на учет.

12.2. По истечении одного года с момента постановки на учет администрация Незаймановского сельского поселения Тимашевского района подает в суд заявление о признании права муниципальной собственности на бесхозную недвижимую вещь.

12.3. После вступления в законную силу решения суда о признании права муниципальной собственности на бесхозную недвижимую вещь, администрация Незаймановского сельского поселения Тимашевского района

включает объект в Реестр и регистрирует право собственности на указанный объект недвижимости в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13. Порядок формирования и ведения реестра муниципальной собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района

14.1. Цели и порядок формирования реестра муниципальной собственности.

14.1.1. Учет имущества, находящегося в муниципальной собственности, осуществляется администрацией Незаймановского сельского поселения Тимашевского района в реестре муниципальной собственности. Объектами учета и наблюдения реестра являются муниципальные предприятия и муниципальное имущество, находящееся в собственности Незаймановского сельского поселения.

14.1.2. Ведение реестра муниципального имущества осуществляется в порядке, утвержденном Приказом Минрегионразвития РФ от 30.08.2011 №424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

14.2. Списание муниципального имущества (далее - основные средства), находящегося в муниципальной собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

14.2.1. Списанию подлежат основные средства, пришедшие в негодность вследствие:

- физического и морального износа;
- аварий, стихийных бедствий и (или) иных чрезвычайных ситуаций, в случаях, когда восстановить его невозможно или нецелесообразно;
- в связи с недостаточей и порчей;
- в связи с необходимостью сноса объектов недвижимости в целях их реконструкции, или нового строительства.

14.2.2. Порядок согласования списания муниципального имущества утверждается постановлением администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

Глава Незаймановского
сельского поселения
Тимашевского района

В.А.Штангей