**CОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**ВЕРХНЕКАРАЧАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ГРИБАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 26.04. 2013 г. № 177
с. Верхний Карачан

Об утверждении порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения Грибановского муниципального района Воронежской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом Верхнекарачанского сельского поселения Грибановского муниципального района, на основании протеста прокуратуры от 26.03.2013 г. № 2-1-2013/144, в целях обеспечения законности и эффективности управления имуществом Верхнекарачанского сельского поселения для решения вопросов местного значения, Совет народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения Грибановского муниципального района Воронежской области (Приложение 1).
2. Признать утратившими силу:
2.1. Решение Совета народных депутатов от 27.04..2006 г. № 46 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящемся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения Грибановского муниципального района Воронежской области»;
2.2. Решение Совета народных депутатов от 16.04. 2009 г. № 155 «О внесении изменений в Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения Грибановского муниципального района Воронежской области, утверждённое решением сессии Совета народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения от 26.04.2006 года № 46».
3. Обнародовать настоящее решение.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения по аграрной политике, земельным отношениям.

Глава
сельского поселения Е.В.Степанищева

Приложение 1

Утверждено решением

Совета народных депутатов

Верхнекарачанского сельского поселения

Грибановского муниципального района от 26.04.2013 г. № 177

**Порядок**

**управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения Грибановского муниципального района Воронежской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом Верхнекарачанского сельского поселения Грибановского муниципального района, в целях обеспечения законности и эффективности управления имуществом Верхнекарачанского сельского поселения Грибановского муниципального района Воронежской области (далее- Верхнекарачанское сельское поселение), для решения вопросов местного значения.
1.2. Настоящий Порядок определяет:
а) полномочия органов местного самоуправления по управлению и распоряжению имуществом, находящимся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения;
б) порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения;
в) порядок учета и контроля за управлением и распоряжением имуществом, находящимся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения.
1.3. Действие Порядка не распространяется на:
а) средства бюджета Верхнекарачанского сельского поселения;
б) имущество, входящее в состав муниципального жилищного фонда;
в) земельные участки, водные объекты и иные природные ресурсы, принадлежащие (муниципальному образованию) на праве собственности.
1.4. В собственности Верхнекарачанского сельского поселения находится:
а) имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения Верхнекарачанского сельского поселения;
б) имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления Верхнекарачанского сельского поселения, в случаях, установленных федеральными законами и законами Воронежской области, а также имущество, предназначенное для осуществления отдельных полномочий органов местного самоуправления Верхнекарачанского сельского поселения, переданных им в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
в) имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления Верхнекарачанского сельского поселения, муниципальных служащих, работников муниципальных унитарных предприятий и учреждений в соответствии с решениями Совета народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения;
г) имущество, необходимое для решения вопросов, право решения которых предоставлено органам местного самоуправления Верхнекарачанского сельского поселения федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения.
В собственности Верхнекарачанского сельского поселения может находиться следующее имущество:
1) имущество, предназначенное для электро-, тепло -, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом, для освещения улиц населенных пунктов поселения;
2) автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов поселения, а также имущество, предназначенное для обслуживания таких автомобильных дорог;
3) жилищный фонд социального использования для обеспечения малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями на условиях договора социального найма, а также имущество, необходимое для содержания муниципального жилищного фонда;
4) пассажирский транспорт и другое имущество, предназначенные для транспортного обслуживания населения в границах поселения;
5) имущество, предназначенное для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах поселения;
6) объекты, а также пожарное оборудование и снаряжение, предназначенные для обеспечения первичных мер по тушению пожаров;
7) имущество библиотек поселения;
8) имущество, предназначенное для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;
9) объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) независимо от категории их историко-культурного значения в соответствии с законодательством Российской Федерации;
10) имущество, предназначенное для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта;
11) имущество, предназначенное для организации благоустройства и озеленения территории поселения, в том числе для обустройства мест общего пользования и мест массового отдыха населения;
12) имущество, предназначенное для сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;
13) имущество, включая земельные участки, предназначенные для организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения;
14) имущество, предназначенное для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;
15) земельные участки, отнесенные к муниципальной собственности поселения в соответствии с федеральными законами;
16) пруды, обводненные карьеры на территории поселения;
17) имущество, предназначенное для создания, развития и обеспечения охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории поселения;
18) имущество, предназначенное для организации защиты населения и территории поселения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
19) имущество, предназначенное для обеспечения безопасности людей на водных объектах, охраны их жизни и здоровья;
20) имущество, предназначенное для развития малого и среднего предпринимательства в поселении, в том числе для формирования и развития инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
21) имущество, предназначенное для оказания поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям, осуществляющим деятельность на территории поселения.

**2. Полномочия органов местного самоуправления по управлению и распоряжению имуществом, находящимся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения**

2.1. Верхнекарачанское сельское поселение самостоятельно владеет, пользуется и распоряжается имуществом, находящимся в его собственности, в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, Уставом Верхнекарачанского сельского поселения, настоящим Порядком и иными нормативными правовыми актами Верхнекарачанского сельского поселения.
2.2. От имени Верънекарачанского сельского поселения права собственника осуществляют органы местного самоуправления (Совет народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения, администрация Верхнекарачанского сельского поселения), в рамках их компетенции, установленной федеральным законодательством, уставом Верхнекарачанского сельского поселения и настоящим Порядком.
2.3. Органы местного самоуправления Верхнекарачанского сельского поселения в пределах своих полномочий несут ответственность за целевое и эффективное использование объектов, находящихся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения;
2.4. К компетенции Совета народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения по управлению и распоряжению имуществом, находящимся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, относится:
а) определение и утверждение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения;
б) определение порядка принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, а также об установлении тарифов на их услуги;
в) утверждение нормативов отчислений в бюджет Верхнекарачанского сельского поселения от прибыли муниципальных предприятий, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей;
г) определение порядка участия Верхнекарачанского сельского поселения в организациях межмуниципального сотрудничества;
д) утверждение программы приватизации (продажи) муниципального имущества и приобретения имущества в собственность Верхнекарачанского сельского поселения;
е) определение порядка материально-технического и организационного обеспечения деятельности органов местного самоуправления Верхнекарачанского сельского поселения;
ж) контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления Верхнекарачанского сельского поселения полномочий по решению вопросов местного значения Верхнекарачанского сельского поселения;
з) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения федеральными законами, Уставом Верхнекарачанского сельского поселения, настоящим Порядком, иными решениями Совета народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения.
2.5. Администрация Верхнекарачанского сельского поселения принимает решения по следующим вопросам управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения:
а) о распоряжении имуществом (об отчуждении имущества, передаче в безвозмездное пользование, аренду, залог, доверительное управление и об ином распоряжении);
б) о даче согласия на распоряжение недвижимым имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями (на отчуждение, передачу его в аренду, в залог, внесение в качестве вкладов в имущество и уставные капиталы юридических лиц, и иное распоряжение);
в) о даче согласия на распоряжение имуществом, закрепленным за муниципальными казенными предприятиями;
г) о даче согласия муниципальным унитарным предприятиям на совершение сделок, связанных с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, на осуществление заимствований, на совершение крупных сделок, сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, и иных сделок в случаях, предусмотренных федеральным законом;
д) о приобретении имущества в собственность Верхнекарачанского сельского поселения;
е) о внесении муниципального имущества в качестве вкладов в имущество и уставные капиталы юридических лиц в соответствии с решением Верхнекарачанского сельского поселения о бюджете Верхнекарачанского сельского поселения на соответствующий финансовый год (далее - решение о бюджете Верхнекарачанского сельского поселения);
ж) о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, об определении предмета и целей их деятельности, наделении их имуществом, утверждении уставов указанных юридических лиц;
з) по иным вопросам, отнесенным к его компетенции федеральными законами, Уставом Верхнекарачанского сельского поселения, настоящим Порядком, решениями представительного органа Верхнекарачанского сельского поселения.
2.6. Полномочия по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, отнесенные настоящим Порядком к компетенции администрации Верхнекарачанского сельского поселения, могут осуществляться должностным лицом местного самоуправления, специально уполномоченным постановлением администрации Верхнекарачанского сельского поселения.
2.7. Администрация Верхнекарачанского сельского поселения осуществляет следующие полномочия по управлению и распоряжению имуществом, находящимся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения:
а) представляет Верхнекарачанское сельское поселение в процессе государственной регистрации права собственности Верхнекарачанского сельского поселения на недвижимое имущество;
б) осуществляет учет имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, и ведет реестр имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения (далее - реестр);
в) на основании постановлений администрации Верохнекарачанского сельского поселения приобретает недвижимое и иное имущество, заключает и исполняет соответствующие договоры;
г) осуществляет исполнение постановлений администрации Верхнекарачанского сельского поселения о распоряжении имуществом, находящимся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения (об отчуждении имущества, передаче в безвозмездное пользование, аренду, залог, доверительное управление и ином распоряжении), заключает и исполняет соответствующие договоры, является правопреемником по ранее заключенным договорам;
д) организует продажу имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, на торгах;
е) предоставление бюджетных инвестиций юридическим лицам в соответствии с решением Совета народных депутатов о бюджете Верхнекарачанского сельского поселения на соответствующий финансовый год (далее – решение о бюджете Верхнекарачанского сельского поселения)
ж) является представителем Верхнекарачанского сельского поселения, как акционера и осуществляет его права;
з) исполняет постановления администрации Верхнекарачанского сельского поселения о создании, реорганизации, ликвидации муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений в установленном порядке;
и) передает муниципальное имущество в хозяйственное ведение муниципальным предприятиям, в оперативное управление муниципальным казенным предприятиям и муниципальным учреждениям;
к) изымает в соответствии с настоящим Порядком у муниципальных казенных предприятий и муниципальных учреждений излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, находящееся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения;
л) осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения и закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, а также переданного в установленном порядке иным лицам, и в случае нарушения установленного порядка управления и распоряжения указанным имуществом принимает необходимые меры в соответствии с федеральным законодательством;
м) утверждает бухгалтерскую отчетность и отчеты муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;
н) согласовывает прием на работу главного бухгалтера муниципального унитарного предприятия и муниципального учреждения, заключая, изменяя и прекращая с ним трудовой договор;
о) утверждает смету доходов и расходов муниципальных казенных предприятий и муниципальных учреждений;
п) контролирует выполнение плановых показателей деятельности муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;
р) разрабатывает программу приватизации муниципального имущества и приобретения имущества в собственность Верхнекарачанского сельского поселения;
с) осуществляет приватизацию имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, в порядке, установленном федеральным законодательством, решениями представительного органа Верхнекарачанского сельского поселения;
т) в порядке и сроки, установленные решениями Совета народных Верхнекарачанского сельского поселения, постановлениями и распоряжениями администрации Верхнекарачанского сельского поселения, отчитывается перед представительным органом Верхнекарачанского сельского поселения о ходе выполнения программы приватизации имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, подготавливает в установленном порядке предложения по внесению в нее изменений и дополнений;
у) при подготовке проекта решения о бюджете Верхнекарачанского сельского поселения представляет в уполномоченные отраслевые органы администрации Верхнекарачанского сельского поселения информацию, необходимую для подготовки прогноза поступления в бюджет Верхнекарачанского сельского поселения доходов от приватизации и использования имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения;
ф) осуществляет контроль за полнотой и своевременностью поступления в бюджет Верхнекарачанского сельского поселения средств от приватизации и использования имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, принимает необходимые меры для обеспечения данных поступлений в отношении лиц, на которых возложена обязанность перечисления в бюджет Верхнекарачанского сельского поселения соответствующих платежей;
х) осуществляет иные полномочия, не отнесенные федеральным законодательством, Уставом Верхнекарачанского сельского поселения, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Верхнекарачанского сельского поселения к компетенции других органов местного самоуправления Верхнекарачанского сельского поселения.
2.8. Отраслевые органы и должностные лица администрации Верхнекарачанского сельского поселения по вопросам управления имуществом, находящимся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, вправе:
а) выступать с инициативой о создании, реорганизации, ликвидации муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;
б) вносить предложения о приобретении имущества в собственность Верхнекарачанского сельского поселения, о распоряжении имуществом, находящимся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения;
в) осуществлять иные права в соответствии с нормативными правовыми актами Верхнекарачанского сельского поселения, издаваемыми по вопросам управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения.

**3. Общие условия совершения сделок с имуществом, находящимся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения**

3.1. Сделки с имуществом, находящимся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения и не закрепленным за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями, совершаются от имени Верхнекарачанского сельского поселения администрацией тВерхнекарачанского сельского поселения.
На основании постановлений администрации Верхнекарачанского сельского поселения сделки от имени Верхнгекарачанского сельского поселения могут совершать иные органы местного самоуправления, юридические лица и граждане.
3.2. Распоряжение недвижимым имуществом, находящимся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения и закрепленным за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения, а также недвижимым и движимым имуществом, находящимся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения и закрепленным за муниципальными казенными предприятиями на праве оперативного управления, осуществляется ими на основании постановления администрации Верхнекарачанского сельского поселения.
3.3. Распоряжение имуществом, находящимся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения и закрепленным за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, осуществляется администрацией Верхнекарачанского сельского поселения только после изъятия указанного имущества в порядке, установленном пунктом 6.8 настоящего Порядка.
3.4. При совершении сделок с имуществом, находящимся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, обязательным является проведение оценки такого имущества, являющегося предметом сделки, в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ, в том числе:
а) при продаже, приватизации или ином отчуждении имущества;
б) при передаче имущества в доверительное управление, аренду, залог;
в) при переуступке прав требования и долговых обязательств Верхнекарачанского сельского поселения;
г) при внесении имущества в качестве вкладов в имущество и уставные капиталы юридических лиц;
д) при осуществлении контроля за правильностью уплаты местных налогов в случае возникновения спора об исчислении налогооблагаемой базы.
3.5. Действие пункта 3.4. настоящего Порядка не распространяется на отношения, возникающие при распоряжении муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями имуществом, закрепленным за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении, за исключением случаев, если распоряжение имуществом в соответствии с настоящим Порядком допускается с согласия администрации Верхнекарачанского сельского поселения, а также на отношения, возникающие в случае распоряжения муниципальным имуществом при реорганизации муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений.
3.6. Для проведения оценки имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, администрация Верхнекарачанского сельского поселения заключает договор с независимым оценщиком.
3.7. Стоимость имущества, указанная в отчете независимого оценщика об оценке имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, учитывается при определении цены сделки с указанным имуществом.

**4. Приватизация имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения**

4.1. Приватизация имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, осуществляется органами местного самоуправления Верхнекарачанского сельского поселения самостоятельно в порядке, установленном законодательством о приватизации, настоящим Порядком, иными решениями Совета народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения.
4.2. Приватизация имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления Верхнекарачанского сельского поселения.
4.3. Имущество, находящееся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц на возмездной основе, в том числе посредством передачи в собственность Верхнекарачанского сельского поселения части акций открытых акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится имущество, находящееся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения.
4.4. Администрация Верхнекарачанского сельского поселения:
а) разрабатывает прогнозный план (программу) приватизации имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения (далее - прогнозный план), и вносит указанный план на рассмотрение представительного органа Верхнекарачанского сельского поселения одновременно с проектом решения о бюджете Верхнекарачанского сельского поселения на очередной финансовый год;
б) принимает решения об условиях приватизации имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, в соответствии с прогнозным планом;
в) устанавливает порядок разработки и утверждения условий конкурса по продаже имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, порядок контроля за их выполнением победителем конкурса;
г) определяет порядок согласования сделок и иных действий муниципальных унитарных предприятий в случае продажи имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия до перехода к победителю конкурса права собственности на указанное предприятие;
д) устанавливает порядок подведения итогов продажи имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, и порядок заключения с покупателями договора купли-продажи указанного имущества без объявления цены;
е) осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящим Порядком и иными решениями представительного органа Верхнекарачанского сельского поселения.
4.5. Администрация Верхнекарачанского сельского поселения:
а) разрабатывает проекты нормативных правовых актов Верхнекарачанского сельского поселения, регулирующих приватизацию имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения;
б) разрабатывает прогнозный план приватизации;
в) осуществляет приватизацию имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, в порядке, установленном законодательством о приватизации и принятыми в соответствии с ним настоящим Порядком, иными решениями Совета народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения;
г) осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящим Порядком и иными нормативными правовыми актами Верхнекарачанского сельского поселения.
4.6. Администрация Верхнекарачанского сельского поселения вправе осуществлять продажу имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, через специализированные организации.
4.7. Целями приватизации имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, являются:
а) формирование имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, в соответствии с целевым характером его использования только для решения вопросов местного значения Верхнекарачанского сельского поселения;
б) оптимизация структуры имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, и расходов на его управление и содержание;
в) вовлечение в гражданский оборот максимального количества имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения;
г) привлечение инвестиций, направленных на развитие приватизируемых муниципальных унитарных предприятий за счет создания широкого слоя собственников, ориентированных на долгосрочное развитие предприятий, расширение производства и создание новых рабочих мест;
д) повышение эффективности использования имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения;
е) увеличение доходов бюджета Верхнекарачанского сельского поселения.
4.8. В прогнозный план включается следующее имущество, находящееся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения:
а) имущество, которое не может использоваться для решения вопросов местного значения и не соответствует требованиям пункта 1.4 настоящего Порядка;
б) муниципальные унитарные предприятия, которые несут убытки в течение трех (определить период) последних лет;
в) имущество, расходы на содержание которого превышают доход от использования такого имущества;
г) имущество, требующее значительных капиталовложений в ремонт и техническое перевооружение ввиду технического состояния - при отсутствии в бюджете Верхнекарачанского сельского поселения денежных средств на такие ремонт и перевооружение;
д) излишнее имущество, не используемое для решения вопросов местного значения;
е) имущество, торги на право аренды которого признаны несостоявшимися.
4.9. Не подлежит приватизации:
а) муниципальное имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, изъятым из оборота;
б) имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в муниципальной собственности.
4.10. Прогнозный план разрабатывается администрацией Верхнекарачанского сельского поселения одновременно с проектом решения о бюджете на очередной финансовый год и утверждается постановлением администрации Верхнекарачанского сельского поселения.
4.11. В прогнозном плане должны содержаться следующие сведения:
а) перечень и характеристика муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, находящихся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, иного имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, которое планируется приватизировать в очередном финансовом году;
б) сроки приватизации имущества;
в) способ приватизации имущества;
г) нормативная цена имущества;
д) финансово - экономическое обоснование целесообразности приватизации каждого из объектов приватизации (соответствие признакам, указанным в пункте 4.8 настоящего Порядка);
е) размер и виды затрат на организацию и проведение приватизации имущества.
4.12. Органы местного самоуправления Верхнекарачанского сельского поселения, отраслевые органы администрации Верхнекарачанского сельского поселения не позднее, чем за восемь месяцев до начала очередного финансового года направляют в администрацию Верхнекарачанского сельского поселения предложения о приватизации находящихся в их ведении муниципальных унитарных предприятий, а также находящихся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения акций открытых акционерных обществ и иного имущества.
Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, открытые акционерные общества, акции которых находятся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, иные юридические лица и физические лица вправе направлять в администрацию Верхнекарачанского сельского поселения свои предложения о приватизации имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, в очередном финансовом году.
4.13. Утвержденный постановлением администрации Верхнекарачанского сельского поселения прогнозный план вносится на рассмотрение Совета народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения одновременно с проектом решения о бюджете Верхнекарачанского сельского поселения в составе прилагаемых к нему документов и материалов.
4.14. Прогнозный план, отчет о его выполнении за истекший финансовый год, а также решения о приватизации имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, подлежат обнародованию в порядке, установленном Уставом Верхнекарачанского сельского поселения и размещению в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Верхнекарачанского сельского поселения.
4.15. Информационное сообщение о продаже имущества, находящегося в собственности Верхнеккарачанского сельского поселения должно быть опубликовано в газете Грибановского района «Знамя труда» и размещено в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Верхнекарачанского сельского поселение, не менее чем за тридцать дней до дня продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено законодательством о приватизации.
4.16.Обязательному опубликованию в информационном сообщении о продаже имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, и совершенных сделках по приватизации подлежат сведения, установленные федеральным законодательством.
4.17. В решении об условиях приватизации имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, должны содержаться следующие сведения:
а) срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
б) иные, необходимые для приватизации имущества, сведения.
4.18. В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия в решение об условиях его приватизации, помимо сведений, указанных в пункте 4.17 настоящего Порядка, также включаются:
а) состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия;
б) перечень имущества (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия.
4.19. Оплата приобретаемого покупателем имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, производится единовременно или в рассрочку. Решение о предоставлении рассрочки принимается только в случае приватизации имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, путем его продажи без объявления цены. Срок рассрочки не может быть более одного года.
4.20. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей подлежат опубликованию посредством информационного сообщения о приватизации имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, и указываются в решении о предоставлении рассрочки.
4.21. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату публикации объявления о продаже.
Покупатель вправе оплатить приобретаемое имущество досрочно.
4.22. С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ признается находящимся в залоге у Верхнекарачанского сельского поселения для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного имущества.
4.23. В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей обращается взыскание на заложенное имущество в судебном порядке. С покупателя могут быть взысканы также убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи имущества.
4.24. Денежные средства, полученные от продажи имущества, находящегося в муниципальной собственности, за исключением имущества муниципальных автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных, подлежат перечислению в бюджет Верхнекарачанского сельского поселения;
4.25. Администрация Верхнекарачанского сельского поселения обязана ежеквартально представлять главе администрации Верхнекарачанского сельского поселения и представительному органу Верхнекарачанского сельского поселения отчет о своей работе, содержащий сведения о ходе выполнения прогнозного плана.
Отчет о выполнении прогнозного плана за истекший финансовый год содержит перечень приватизированных имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ и иного имущества с указанием способов, сроков, цены сделок по приватизации имущества, находившегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения.
Формы отчетов устанавливаются главой Верхнекарачанского сельского поселения и Советом народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения.

**5. Юридические лица, создаваемые на основе с использованием) имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения**

5.1. На основе (с использованием) имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, администрацией Верхнекарачанского сельского поселения в соответствии с постановлениями администрации Верхнекарачанского сельского поселения в порядке, предусмотренном федеральными законами, настоящим Порядком и иными решениями Совета народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения, в целях решения вопросов местного значения Верхнекарачанского сельского поселения могут создаваться:
а) муниципальные унитарные предприятия, казенные предприятия;
б) муниципальные учреждения;
в) хозяйственные общества в случаях предусмотренных законом.
5.2. По решению Совета народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения на основе (с использованием) имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, могут создаваться некоммерческие организации в форме автономных некоммерческих организаций и фондов.
По решению Совета народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения и представительных органов других муниципальных образований могут создаваться межмуниципальные хозяйственные общества в форме закрытых акционерных обществ и обществ с ограниченной ответственностью.
5.3. Источниками формирования имущества организаций, создаваемых на основе (с использованием) муниципального имущества, являются:
а) средства бюджета Верхнекарачанского сельского поселения, предусмотренные решением о бюджете Верхнекарачанского сельского поселения на соответствующий финансовый год на указанные цели;
б) имущественные и иные права, имеющие денежную оценку, принадлежащие Поповскому сельскому поселению;
в) иное имущество, находящееся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения,
5.4. Имущество, находящееся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, может быть внесено в уставные капиталы открытых акционерных обществ в порядке, установленном законодательством о приватизации.
5.5. Денежные средства могут быть внесены в уставные капиталы хозяйственных обществ, межмуниципальных хозяйственных обществ и некоммерческих организаций в форме автономных некоммерческих организаций и фондов в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации только в случаях, когда финансирование данных расходов предусмотрено решением о бюджете Верхнекарачанского сельского поселения на соответствующий финансовый год либо целевой программой, финансируемой из бюджета Верхнекарачанского сельского поселения в соответствующем финансовом году.
5.6. Расходы на внесение денежных средств в уставные капиталы хозяйственных обществ, межмуниципальных хозяйственных обществ и некоммерческих организаций в форме автономных некоммерческих организаций и фондов (бюджетные инвестиции юридическим лицам) включаются в проект бюджета Верхнекарачанского сельского поселения только при наличии технико-экономического обоснования инвестиционного проекта, проектно-сметной документации, плана передачи земли и сооружений, а также при наличии проекта договора между администрацией Верхнекарачанского сельского поселения и указанным юридическим лицом об участии Верхнекарачанского сельского поселения в собственности юридического лица. Проекты указанных договоров оформляются и заключаются в течение двух месяцев после вступления в силу решения о бюджете Верхнекарачанского сельского поселения на соответствующий финансовый год. Отсутствие оформленных в установленном порядке и установленные сроки договоров об участии Верхнекарачанского сельского поселения в собственности юридического лица является основанием для блокировки предусмотренных на соответствующие бюджетные инвестиции расходов в порядке, предусмотренном Бюджетным кодексом Российской Федерации.
5.7. Оформление доли в уставном капитале юридического лица, принадлежащей муниципальному образованию, осуществляется в порядке и по ценам, которые определяются в соответствии с федеральным законодательством.
5.8. Выбор организационно-правовой формы юридических лиц, создаваемых на основе (с использованием) муниципального имущества, определяется в соответствии с пунктами 5.9 - 5.16 настоящего Порядка.
5.9. Муниципальные унитарные предприятия могут создаваться только в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ, в форме муниципальных предприятий и муниципальных казенных предприятий.
5.10. Муниципальные предприятия могут создаваться в случае:
а) необходимости использования имущества, приватизация которого запрещена;
б) необходимости осуществления деятельности в целях решения социальных задач (в том числе для реализации определенных товаров и услуг по фиксированным ценам);
в) необходимости осуществления деятельности, предусмотренной федеральными законами исключительно для муниципальных унитарных предприятий;
г) необходимости разработки и изготовления отдельных видов продукции для решения вопросов местного значения Верхнекарачанского сельского поселения;
д) необходимости производства отдельных видов продукции, изъятой из оборота или ограниченно оборотоспособной.
5.11. Муниципальное казенное предприятие может быть создано в случае:
а) если преобладающая или значительная часть производимой продукции, выполняемых работ, оказываемых услуг предназначена для нужд Верхнекарачанского сельского поселения;
б) необходимости использования имущества, приватизация которого запрещена;
в) необходимости осуществления деятельности по производству товаров, выполнению работ, оказанию услуг в целях решения социальных задач;
г) необходимости производства отдельных видов продукции, изъятой из оборота или ограниченно оборотоспособной;
д) необходимости осуществления отдельных дотируемых видов деятельности и ведения убыточных производств;
е) необходимости осуществления деятельности, предусмотренной федеральными законами исключительно для муниципальных казенных предприятий.
5.12. В случаях, не предусмотренных пунктами 5.10, 5.11 настоящего Порядка, за исключением подпунктов «б», «г» пункта 5.10 настоящего Порядка, на основе (с использованием) муниципального имущества в целях решения вопросов местного значения Верхнекарачанского сельского поселения могут создаваться муниципальные учреждения, хозяйственные общества, некоммерческие организации.
5.13. Муниципальные учреждения создаются (муниципальным образованием) в следующих случаях:
а) организация создается для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера в целях решения вопросов местного значения;
б) финансирование организации планируется осуществлять полностью или частично из бюджета Верхнекарачанского сельского поселения;
в) организация наделяется имуществом не на праве собственности, а на праве оперативного управления;
г) Верхнекарачанское сельское поселение будет нести субсидиарную ответственность по обязательствам организации при недостаточности находящихся в распоряжении организации денежных средств;
д) необходимо обеспечить максимальный контроль за управлением организацией и ее имуществом.
5.14. Некоммерческие организации создаются в форме автономных некоммерческих организаций и фондов в случаях, когда:
а) организация не имеет извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяет полученную прибыль между участниками;
б) организацию планируется наделить только денежными средствами, но не муниципальным имуществом, данный пункт не применяется при создании автономных некоммерческих организаций;
в) Верхнекарачанское сельское поселение не претендует на доходы от деятельности организации и ее имущество, не имеет права его изъять, в случае ликвидации организации имущество организации направляется на цели, ради которых она была создана;
г) управление организацией планируется осуществлять коллегиальным органом;
д) Верхнекарачанское сельское поселение не будет нести ответственности по обязательствам организации.
5.15. Автономные некоммерческие организации создаются в целях предоставления услуг в области образования, здравоохранения, культуры, науки, права, физической культуры и спорта и иных услуг.
5.16. Фонды создаются в социальных, благотворительных, культурных, образовательных или иных общественно полезных целях.
5.17. Решение о создании, реорганизации или ликвидации муниципальных унитарных предприятий, учреждений и хозяйственных обществ (далее при совместном упоминании - муниципальные организации) принимает Совет народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения.
5.18. В решении Совета народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения о создании муниципальных организаций должны содержаться:
а) решение о создании муниципальной организации и утверждении ее устава;
б) полное и сокращенное фирменное наименование и место нахождения муниципальной организации;
в) цели и предмет деятельности муниципальной организации;
г) решение о назначении директора и (или) иных органов управления муниципальной организации;
д) порядок и сроки формирования администрацией Верхнекарачанского сельского поселения уставного капитала (уставного фонда) муниципальной организации, перечень имущества, вносимого в уставный капитал открытого акционерного общества, размер денежных средств, вносимых в уставный капитал (уставный фонд) иных муниципальных организаций, перечень имущества, закрепляемого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями.
5.19. Устав муниципальной организации должен содержать сведения, предусмотренные федеральным законом.
5.20. Администрация Верхнекарачанского сельского поселения исполняет решение Совета народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения о создании муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений и хозяйственных обществ, а также решения Совета народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения о создании некоммерческих организаций и межмуниципальных хозяйственных обществ.
5.21.В сроки, установленные в решении Совета народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения, администрация Верхнекарачанского сельского поселения:
а) принимает меры по государственной регистрации муниципальных организаций;
б) формирует уставный капитал (уставный фонд) муниципальных организаций;
в) закрепляет имущество, находящееся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями;
г) осуществляет иные необходимые действия.
5.22.Администрация Верхнекарачанского сельского поселения в сроки, установленные решением Совета народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения, но не позднее трех месяцев с момента государственной регистрации муниципальных предприятий, формирует их уставный фонд путем внесения денежных средств и закрепления за муниципальными предприятиями имущества на праве хозяйственного ведения.
В муниципальных казенных предприятиях, муниципальных учреждениях, автономных некоммерческих организациях и фондах уставные фонды не формируются.
5.23.Федеральными законами или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации могут быть определены виды имущества, за счет которого не может формироваться уставный фонд муниципального предприятия.
5.24.Размер уставного фонда муниципального предприятия должен составлять не менее чем одну тысячу минимальных размеров оплаты труда, установленных федеральным законом на дату государственной регистрации муниципального предприятия.
5.25.Уставный фонд муниципального предприятия считается сформированным с момента зачисления соответствующих денежных сумм на открываемый в этих целях банковский счет и (или) передачи в установленном порядке муниципальному предприятию иного имущества, закрепляемого за ним на праве хозяйственного ведения, в полном объеме.
5.26.Закрепление имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, администрацией Верхнекарачанского сельского поселения за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения, муниципальным казенным предприятием и муниципальным учреждением на праве оперативного управления может осуществляться при их создании и в процессе их деятельности.
5.27.Документами, подтверждающими закрепление муниципального имущества за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, являются:
-договор об использовании муниципального имущества муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения или договор об использовании муниципального имущества муниципальным казенным предприятием и муниципальным учреждением на праве оперативного управления, заключаемые администрацией Верхнекарачанского сельского поселения с муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями;
-акты приема-передачи муниципального имущества муниципальному унитарному предприятию или муниципальному учреждению, подписанные уполномоченными представителями сторон.
5.28.Договоры хозяйственного ведения и оперативного управления, акты приема-передачи имущества заключаются по форме, утвержденной постановлением администрации Верхнекарачанского сельского поселения.
5.29.Право хозяйственного ведения и право оперативного управления недвижимым имуществом возникают с момента их государственной регистрации, которая осуществляется муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями самостоятельно за счет средств, выделенных им на эти цели из бюджета Верхнекарачанского сельского поселения.
5.30.Формирование уставного капитала хозяйственных обществ и межмуниципальных хозяйственных обществ осуществляется администрацией Верхнекарачанского сельского поселения путем внесения в их уставный капитал денежных средств в размере и в сроки, установленные решением Совета народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения о создании данных организаций.
Уставный капитал открытых акционерных обществ может формироваться также путем внесения имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения. Внесение имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, в уставный капитал открытых акционерных обществ подтверждается решением Совета народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения о внесении такого имущества в уставный капитал указанных юридических лиц, актом приема-передачи муниципального имущества, свидетельством о государственной регистрации права юридического лица на недвижимое имущество и постановкой имущества на баланс юридического лица.

**6. Управление муниципальными унитарными предприятиями**

6.1. Муниципальное предприятие владеет, пользуется и распоряжается имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения, в пределах, установленных гражданским законодательством. Вопросы владения, пользования и распоряжения имуществом определяются уставом соответствующего муниципального предприятия.
6.2. Муниципальное предприятие не вправе распоряжаться недвижимым имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения, без согласия администрации Верхнекарачанского сельского поселения. Движимым имуществом, принадлежащим муниципальному предприятию на праве хозяйственного ведения, оно распоряжается самостоятельно, за исключением случаев, установленных федеральным законом или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
6.3. Муниципальное казенное предприятие осуществляет права владения, пользования и распоряжения в отношении закрепленного за ним на праве оперативного управления имущества в пределах, установленных федеральным законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями администрации Верхнекарачанского сельского поселения и назначением имущества.
6.4. Муниципальное казенное предприятие вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом только с согласия администрации Верхнекарачанского сельского поселения.
6.5. Администрация Верхнекарачанского сельского поселения по вопросам управления муниципальными унитарными предприятиями:
а) дает согласие на создание филиалов и открытие представительств муниципальных унитарных предприятий;
б) дает согласие на участие муниципальных унитарных предприятий в иных юридических лицах;
в) принимает решения об изъятии излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению муниципального имущества, закрепленного за муниципальными казенными предприятиями на праве оперативного управления;
г) принимает решения о проведении аудиторских проверок в муниципальном унитарном предприятии, утверждает аудитора и определяет размер оплаты его услуг.
6.6. Администрация Верхнекарачанского сельского поселения вправе обращаться в суд с исками о признании оспоримой сделки с имуществом муниципального унитарного предприятия недействительной, а также с требованием о применении последствий недействительности ничтожной сделки в случаях, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ.
6.7. Администрация Верхнекарачанского сельского поселения вправе истребовать имущество муниципального унитарного предприятия из чужого незаконного владения.
6.8. Администрация Верхнекарачанского сельского поселения на основании постановления администрации Верхнекарачанского сельского поселения вправе изъять излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество, закрепленное на праве оперативного управления за муниципальным казенным предприятием.
Постановление администрации Верхнекарачанского сельского поселения об изъятии излишнего, неиспользуемого либо используемого не по назначению имущества из оперативного управления муниципального казенного предприятия принимается на основании следующих документов:
а) заявления муниципального казенного предприятия об отказе от пользования имуществом;
б) акта проверки использования муниципальным казенным предприятием имущества, закрепленного за ним на праве оперативного управления, которым установлены факты неиспользования имущества или его использования не по целевому назначению;
в) документов, подтверждающих соответствие изымаемого имущества критериям, указанным в пункте 6.9 настоящего Порядка (акт осмотра имущества, документы бухгалтерской отчетности, документы об эксплуатации имущества и (или) иные документы).
6.9. Критериями для отнесения имущества к излишнему, неиспользуемому или используемому не по целевому назначению являются:
а) имущество признается излишним в случае, когда цели и плановые показатели деятельности муниципального казенного предприятия могут быть достигнуты без использования указанного имущества;
б) имущество признается неиспользуемым в случае неиспользования данного имущества в течение срока, превышающего один год, при этом цели и плановые показатели деятельности муниципального казенного предприятия в будущем могут быть достигнуты и без использования указанного имущества;
в) имущество признается используемым не по целевому назначению в случаях, когда его использование противоречит целевому назначению имущества, указанному в договоре о наделении казенного предприятия данным имуществом на праве оперативного управления, либо если имущество используется в целях, противоречащих целям и предмету деятельности муниципального казенного предприятия.
6.10. Проверки использования муниципальным казенным предприятием имущества, закрепленного за ним на праве оперативного управления, проводятся комиссией, порядок формирования и деятельности которой определяется постановлением администрации Верхнекарачанского сельского поселения.
По требованию депутата Совета народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения от избирательного округа, на территории которого находится муниципальное казенное предприятие, комиссия обязана обеспечить депутату возможность участия в проверке использования муниципальным казенным предприятием имущества, закрепленного за ним на праве оперативного управления, на равных основаниях с членами комиссии.
6.11. Для согласования администрацией Верхнекарачанского сельского поселения совершаемых муниципальными унитарными предприятиями сделок, предусмотренных пунктами 6.2, 6.4 и подпунктами «а», «б» пункта 6.5 настоящего Порядка, руководитель муниципального унитарного предприятия представляет в администрацию Верхнекарачанского сельского поселения следующие документы:
а) письменное заявление о согласовании сделки;
б) проекты договоров и иных документов, необходимых для совершения сделки;
в) правоустанавливающие документы на имущество, являющееся предметом сделки;
г) сведения о наличии обременений или иных обязательств, связанных с имуществом, являющимся предметом сделки;
д) отчет об оценке рыночной стоимости имущества, произведенной независимым оценщиком в соответствии с действующим законодательством не ранее чем за три месяца до представления отчета в администрацию Верхнекарачанского сельского поселения;
е) технико-экономическое обоснование необходимости совершения сделки и предложения по использованию доходов от предполагаемой сделки;
ж) копии учредительных документов юридического лица или копии документов, удостоверяющих личность физического лица, являющихся стороной сделки.
6.12. Для согласования администрацией Верхнекарачанского сельского поселения совершаемых муниципальным унитарным предприятиям сделок, указанных в подпункте «в» пункта 6.5. настоящего Порядка, руководитель муниципального унитарного предприятия представляет в администрацию Верхнекарачанского сельского поселения документы, указанные в пункте 6.11 настоящего Порядка, а также представляет дополнительно:
а) бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках на последнюю отчетную дату с отметкой налоговых органов;
б) согласие антимонопольного органа на совершение сделки в случаях, предусмотренных антимонопольным законодательством.
6.13. В случае непредставления полного перечня документов, предусмотренного пунктами 6.11 или 6.12 настоящего Порядка, документы возвращаются заявителю с указанием причин возврата не позднее четырнадцати дней с даты их приема.
6.14. Для согласования сделок и иных действий муниципальных унитарных предприятий, указанных в пункте 3 статьи 14 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ, в случае продажи имущественного комплекса предприятия до перехода к победителю конкурса права собственности на указанное предприятие пакет документов, предусмотренный пунктом 6.12 настоящего Порядка, должен быть предварительно согласован руководителем муниципального унитарного предприятия с победителем конкурса.
6.15. На основании оценки представленных документов администрация Верхнекарачанского сельского поселения согласовывает или отказывает в согласовании сделок и совершении иных действий муниципальным унитарным предприятием не позднее двадцати дней с момента подачи руководителем предприятия полного перечня документов, предусмотренного пунктами 6.11 или 6.12 настоящего Порядка.
6.16. Согласование сделок муниципального унитарного предприятия подтверждается постановлением администрации Верхнекарачанского сельского поселения.
Согласование администрацией Верхнекарачанского сельского поселения совершения иных действий муниципальным унитарным предприятием подтверждается письмом за подписью главы администрации Верхнекарачанского сельского поселения, скрепленной печатью.
6.17. Внесение изменений и дополнений в договоры допускается только с согласия администрации Верхнекарачанского сельского поселения.
6.18. В случае отказа в согласовании сделок и иных действий администрация Верхнекарачанского сельского поселения направляет муниципальному унитарному предприятию мотивированный отказ.
6.19. Верхнекарачанское сельское поселение имеет право на получение части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального предприятия.
6.20. Муниципальное предприятие ежегодно не позднее 1 мая текущего года перечисляет в бюджет Верхнекарачанского сельского поселения часть прибыли, остающейся в его распоряжении после уплаты налогов и иных обязательных платежей.
6.21. Доходы муниципальных казенных предприятий используются для финансирования расходов предприятий, предусмотренных сметой доходов и расходов предприятий.
6.22. Муниципальные унитарные предприятия за счет остающейся в их распоряжении чистой прибыли создают резервный фонд в порядке и в размерах, которые предусмотрены их уставами. Отчисления в резервный фонд от чистой прибыли муниципальных унитарных предприятий не могут составлять более десяти процентов. Средства резервного фонда используются исключительно на покрытие убытков муниципальных унитарных предприятий.
6.23. Муниципальные унитарные предприятия за счет чистой прибыли создают также иные фонды в соответствии с их перечнем и в порядке, которые предусмотрены их уставами.
Средства, зачисленные в такие фонды, могут быть использованы муниципальными унитарными предприятиями только на цели, определенные федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и уставами муниципальных унитарных предприятий.
6.24. Муниципальные унитарные предприятия могут быть реорганизованы или ликвидированы в порядке и по основаниям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ, иными федеральными законами.
6.25. Реорганизация и ликвидация муниципальных унитарных предприятий осуществляется администрацией Верхнекарачанского сельского поселения на основании решения Совета народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения.
Администрация Верхнекарачанского сельского поселения утверждает передаточный акт и разделительный баланс при реорганизации муниципального унитарного предприятия, назначает ликвидационную комиссию при ликвидации муниципального унитарного предприятия.
6.26. Направления использования оставшегося после удовлетворения требований кредиторов имущества ликвидированных муниципальных унитарных предприятий определяются в постановлении администрации Верхнекарачанского сельского поселения о ликвидации муниципальных унитарных предприятий.
6.27. Руководители муниципальных унитарных предприятий представляют квартальные и годовые отчеты о деятельности соответствующих предприятий в администрацию Верхнекарачанского сельского поселения. Типовая форма отчета муниципального унитарного предприятия утверждается администрацией Верхнекарачанского сельского поселения.
Квартальный отчет представляется руководителем муниципального унитарного предприятия не позднее 30 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, а годовой отчет - не позднее 30 марта года, следующего за отчетным.
6.28. Вместе с отчетом, указанным в пункте 6.27 настоящего Порядка, представляется бухгалтерская отчетность в составе, определенном Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 21 ноября 1996 года № 129-ФЗ, а также доклад о финансово-хозяйственной деятельности муниципального унитарного предприятия, в котором должны быть отражены:
- сведения о реализации мероприятий по обеспечению конкурентоспособности продукции муниципального унитарного предприятия;
- при наличии программы деятельности предприятия - обобщенные данные о ходе ее выполнения за отчетный период;
- данные об изменении численности персонала, среднемесячной оплате труда работников муниципального унитарного предприятия, в том числе руководителя муниципального унитарного предприятия, за отчетный период;
- данные об использовании прибыли, остающейся в распоряжении муниципального унитарного предприятия;
- сведения об аффилированных лицах муниципального унитарного предприятия;
- информация об участии муниципального унитарного предприятия в коммерческих или некоммерческих организациях;
- информация о предоставленных муниципальным унитарным предприятием займах, поручительствах;
- информация об уступке требований, переводе долга, о крупных сделках;
- сведения о договорах простого товарищества, участии в ассоциациях и других объединениях;
- информация о филиалах и представительствах;
- другие сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Верхнекарачанского сельского поселения.
6.29. Руководитель муниципального унитарного предприятия несет установленную федеральным законодательством ответственность за недостоверность и искажение информации, содержащейся в отчете.
6.30. Руководители муниципальных унитарных предприятий могут быть приглашены на заседание Совета народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения для дачи разъяснений о деятельности соответствующего муниципального унитарного предприятия.
6.31. Одновременно с внесением в Совет народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения проекта решения о бюджете Верхнекарачанского сельского поселения администрация Верхнекарачанского сельского поселения представляет на утверждение Представительного органа Верхнекарачанского сельского поселения плановые показатели деятельности муниципальных унитарных предприятий, представляющие собой количественную и качественную характеристику результатов деятельности каждого муниципального унитарного предприятия, которые должны быть достигнуты указанными организациями по завершении финансового года.
6.32. Утвержденные решением Совета народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения плановые показатели деятельности являются основой для контроля за деятельностью муниципальных унитарных предприятий, а также используются для корректировки объемов бюджетных расходов.

**7. Управление муниципальными учреждениями**

7.1. Муниципальное учреждение владеет и пользуется закрепленным за ним на праве оперативного управления имуществом в соответствии с целями своей деятельности, заданиями администрации Верхнекарачанского сельского поселения и назначением имущества в пределах, определяемых гражданским законодательством и нормативными правовыми актами Верхнекарачанского сельского поселения.
7.2. Муниципальное учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете.
7.3. К муниципальным учреждениям применяются положения, предусмотренные пунктами 6.7 - 6.9, 6.24 - 6.31 настоящего Порядка, с учетом статуса муниципальных учреждений, установленного федеральными законами и настоящим Порядком.

**8. Порядок управления находящимися в муниципальной собственности акциями (долями) хозяйственных обществ**

8.1. Права акционеров и участников хозяйственных обществ, акции и доли в уставных капиталах которых находятся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения (далее - общества), от имени Верхнекарачанского сельского поселения осуществляет администрация Верхнекарачанского сельского поселения.
8.2. В обществах, все голосующие акции или доли в уставном капитале которых находятся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, полномочия общего собрания акционеров (участников общества) осуществляются администрацией Верхнекарачанского сельского поселения. Решения общего собрания акционеров (участников общества) оформляется распоряжением администрации Верхнекарачанского сельского поселения.
8.3. В обществах, за исключением тех, все голосующие акции (доли в уставном капитале) которых находятся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, администрация Верхнекарачанского сельского поселения в соответствии с настоящим Порядком:
- вносит вопросы в повестку дня общего собрания акционеров (участников общества);
- выдвигает кандидатов для избрания в органы управления, ревизионную и счетную комиссии общества;
- предъявляет требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров (участников общества);
- созывает внеочередное общее собрание акционеров (участников общества);
- определяет позицию акционера (участника) - Верхнекарачанского сельского поселения по вопросам повестки дня общего собрания акционеров (участников общества);
- осуществляет иные права акционера (участника) общества.
8.4. Права акционера от имени Верхнекарачанского сельского поселения администрация Верхнекарачанского сельского поселения осуществляет через представителей, которые назначаются распоряжением администрации Верхнекарачанского сельского поселения.
8.5. Представителями Верхнекарачанского сельского поселения могут быть лица, замещающие муниципальные должности, а также иные физические и юридические лица, действующие в соответствии с пунктом 8.6 настоящего Порядка.
8.6. Представители Верхнекарачанского сельского поселения осуществляют свои полномочия в соответствии с федеральным законодательством, Уставом Верхнекарачанского сельского поселения, настоящим Порядком, указаниями и поручениями администрации Верхнекарачанского сельского поселения.
Представители Верхнекарачанского сельского поселения, замещающие муниципальные должности, действуют на основании распоряжения администрации Верхнекарачанского сельского поселения и выданных им доверенностей.
Иные представители Верхнекарачанского сельского поселения действуют на основании заключенного с администрацией Верхнекарачанского сельского поселения договора о представлении интересов Верхнекарачанского сельского поселения и выданных им доверенностей.
8.7. Представитель Верхнекарачанского сельского поселения обязан лично участвовать в работе соответствующего органа управления общества и не может делегировать свои полномочия иным лицам. В случае временной невозможности представителя Верхнекарачанского сельского поселения осуществлять свои полномочия администрация Верхнекарачанского сельского поселения принимает решение о назначении временного представителя Верхнекарачанского сельского поселения.
8.8. Полномочия представителя Верхнекарачанского сельского поселения прекращаются:
а) по истечении срока действия доверенности, договора о представлении интересов Верхнекарачанского сельского поселения;
б) в случае отмены доверенности и (или) расторжения договора о представлении интересов Верхнекарачанского сельского поселения;
в) в случае передачи соответствующих акций (долей в уставном капитале) в доверительное управление;
г) в связи с изданием администрацией Верхнекарачанского сельского поселения распоряжения о замене представителя Верхнекарачанского сельского поселения;
д) при увольнении представителя Верхнекарачанского сельского поселения с занимаемой им муниципальной должности;
е) в случаях перехода права собственности на соответствующие акции (доли в уставном капитале);
ж) в случае ликвидации акционерного общества.
8.9. В случае прекращения полномочий представителя Верхнекарачанского сельского поселения по основаниям, указанным в подпунктах «а» - «д» пункта 8.8. настоящего Порядка, администрация Верхнекарачанского сельского поселения в недельный срок уведомляет об этом общество.
8.10. Волеизъявление Верхнекарачанского сельского поселения как акционера (участника) общества оформляется письмом администрации Верхнекарачанского сельского поселения за подписью главы администрации Верхнекарачанского сельского поселения, выдаваемым представителю Верхнекарачанского сельского поселения.
8.11. Представители Верхнекарачанского сельского поселения и отраслевой орган администрации Верхнекарачанского сельского поселения, на который возложены координация и регулирование деятельности в соответствующей отрасли, вправе вносить администрации Верхнекарачанского сельского поселения предложения по вопросам осуществления от имени Верхнекарачанского сельского поселения прав акционера (участника).
8.12. Администрация Верхнекарачанского сельского поселения направляет в отраслевой орган администрации Верхнекарачанского сельского поселения:
а) сообщение о проведении и вопросы повестки дня общего собрания акционеров (участников общества) - не позднее, чем за десять дней до даты его проведения;
б) сообщение о проведении и вопросы повестки дня внеочередного общего собрания акционеров (участников общества) - не позднее, чем за десять дней до даты его проведения;
в) предложения о предъявлении требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров (участников общества) - не позднее, чем за десять дней до даты его предъявления.
8.13. Представители Верхнекарачанского сельского поселения в общем собрании акционеров в течение трех дней с даты проведения общего собрания акционеров, заседания совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества представляют в администрацию Верхнекарачанского сельского поселения информацию о результатах голосования и принятых решениях.
8.14. Представители Верхнекарачанского сельского поселения осуществляют голосование по вопросам повестки дня общего собрания акционеров (участников общества), заседания совета директоров (наблюдательного совета) общества на основании писем администрации Верхнекарачанского сельского поселения, указанных в пункте 8.11 настоящего Порядка.
8.15. Указания и поручения администрации Верхнекарачанского сельского поселения формируются на основании предложений представителей Верхнекарачанского сельского поселения.
8.16. Представитель Верхнекарачанского сельского поселения направляет в администрацию Верхнекарачанского сельского поселения, отраслевой орган администрации Верхнекарачанского сельского поселения уведомление о проведении общего собрания акционеров (участников общества), заседания совета директоров (наблюдательного совета) общества, вопросы повестки дня, свои предложения по голосованию по вопросам повестки не позднее, чем за десять дней до даты их проведения.
8.17. Отраслевой орган администрации Верхнекарачанского сельского поселения в течение пяти дней с момента получения уведомления представляет администрации Верхнекарачанского сельского поселения свои предложения по голосованию по вопросам повестки дня общего собрания акционеров (участников общества), заседания совета директоров (наблюдательного совета) общества.
8.18. Администрация Верхнекарачанского сельского поселения обеспечивает проведение согласительного совещания при наличии разногласий между представителем Верхнекарачанского сельского поселения и отраслевым органом администрации Верхнекарачанского сельского поселения относительно вопросов, указанных в пункте 8.18 настоящего Порядка.
8.19. Представители Верхнекарачанского сельского поселения обязаны предоставлять в администрацию Верхнекарачанского сельского поселения отчеты о своей деятельности в два раза в год (по истечении шести, а также двенадцати месяцев финансового года) в форме, утвержденной администрацией Верхнекарачанского сельского поселения.
8.20. Представители Верхнекарачанского сельского поселения в течение трех дней с даты проведения общего собрания акционеров (участников общества), заседания совета директоров (наблюдательного совета) общества представляют в администрацию сельского поселения информацию о результатах голосования и принятых решениях.

**9. Аренда имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения**

9.1. Договоры аренды муниципального имущества могут заключаться в отношении находящихся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения зданий, сооружений, нежилых помещений, предприятий и иного недвижимого и движимого имущества.
Решением Совета народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения может определяться перечень имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, предоставление которого в аренду запрещено или ограничено.
9.2. Решение о предоставлении в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, принимается администрацией Верхнекарачанского сельского поселения в форме постановления.
9.3. Полномочия арендодателя при предоставлении в аренду муниципального имущества осуществляет администрация Верхнекарачанского сельского поселения, которая заключает и исполняет соответствующие договоры, является правопреемником по ранее заключенным договорам аренды.
Арендодателем по договорам аренды имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, выступает соответствующее муниципальное унитарное предприятие.
9.4. Предоставление в аренду недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения, а также движимого и недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными казенными предприятиями на праве оперативного управления, осуществляется только с согласия администрации Верхнекарачанского сельского поселения, полученного в порядке, предусмотренном пунктами 6.11 - 6.18 настоящего Порядка.
9.5. Муниципальное имущество может быть передано в аренду любым юридическим и физическим лицам, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.
9.6. Доходы от сдачи в аренду муниципального имущества учитываются в доходах бюджета Верхнекарачанского сельского поселения.
9.7. Передача муниципального имущества в аренду осуществляется на основании результатов торгов (аукциона или конкурса), кроме случаев, предусмотренных настоящим Порядком.
9.8. Не допускается передача муниципального имущества в аренду с правом выкупа.
9.9. Предоставление муниципального имущества в аренду для целевого использования без проведения торгов допускается в случаях:
а) предоставления такого права на это имущество на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;
б) предоставления указанного права на имущество государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;
в) предоставления указанного права на имущество государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям;
г) предоставления указанного права на имущество некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года №7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;
д) предоставления указанного права на имущество адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;
е) предоставления указанного права на имущество образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в пункте «в» настоящей части государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;
ж) предоставления указанного права на имущество для размещения объектов почтовой связи;
з) предоставления указанного права на имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;
и) в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции";
к) предоставления указанного права на имущество лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;
л) предоставления указанного права на имущество на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);
м) предоставления указанного права на имущество взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;
н) предоставления указанного права на имущество правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности
9.10. Торги в форме конкурса проводятся в случае, если арендатору необходимо выполнить определенные условия, связанные с использованием предоставляемого в аренду муниципального имущества.
9.11. Условиями конкурса могут быть:
а) обязательства арендатора по производству или реализации определенных товаров или услуг с помощью арендованного имущества;
б) реконструкция или капитальный ремонт имущества;
в) осуществление мер по охране окружающей среды;
г) реализация мер по благоустройству прилегающей к имуществу территории;
д) иные необходимые действия.
9.12. Договор аренды муниципального имущества по результатам конкурса заключается на срок не менее трех лет.
9.13. В случаях, когда не требуется выполнение каких-либо условий по отношению к арендуемому имуществу, проводятся торги в форме аукциона.
9.14. Порядок проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества устанавливается Правительством Российской Федерации.
9.15. В качестве организатора торгов выступает администрация Верхнекарачанского сельского поселения либо специализированная организация на основании договора с администрацией Верхнекарачанского сельского поселения.
9.16. Договоры аренды муниципального имущества, за исключением нежилых помещений (зданий), заключаются на срок не более двадцати пяти лет.
9.17. Нежилые помещения (здания) предоставляются в аренду на срок:
а) до пяти лет - при передаче в аренду по результатам проведения аукциона;
б) до десяти лет - при передаче в аренду по результатам проведения конкурса: при заключении договора аренды на новый срок или при необходимости выполнения арендатором определенных условий;
в) до двадцати пяти лет – при передаче в аренду по результатам проведения торгов, одним из обязательных условий которого являются долгосрочные инвестиции в имущество, предоставляемое в пользование.
9.18. Физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении в аренду имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, или в переоформлении договоров аренды на новый срок подают заявление в администрацию Верхнекарачанского сельского поселения с приложением документов, перечень которых определяется нормативными правовыми актами Верхнекарачанского сельского поселения.
9.19. Заявление о предоставлении в аренду имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, рассматривается в течение четырнадцати дней с момента подачи заявления и перечня документов, определенных нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Верхнекарачанского сельского поселения. По итогам рассмотрения заявления администрация Верхнекарачанского сельского поселения в соответствии с настоящим Порядком принимает решение о предоставлении имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, в аренду без проведения торгов либо о проведении торгов.
9.20. Администрация Верхнекарачанского сельского поселения заключает с физическими или юридическими лицами договоры аренды муниципального имущества на основании:
а) постановления администрации Верхнекарачанского сельского поселения - в случае предоставления имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, в аренду без проведения торгов;
б) протокола о результатах торгов.
9.21. Договор аренды имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, заключается не позднее десяти дней с момента издания администрацией Верхнекарачанского сельского поселения постановления или подписания протокола о результатах торгов, и оформляется в двух экземплярах, один из которых хранится в администрации Верхнекарачанского сельского поселения, а второй выдается арендатору.
9.22. Типовой договор аренды муниципального имущества утверждается постановлением администрации Верхнекарачанского сельского поселения.
9.23. Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом, находящимся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения. Порядок, размер и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.
9.24. Размер арендной платы устанавливается в договоре аренды с учетом стоимости, указанной в отчете независимого оценщика, или определяется по результатам проведения торгов на право аренды.
9.25. Если иное не предусмотрено договором аренды имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, арендатор не вправе производить реконструкцию, переустройство, перепланировку, иные изменения арендованного имущества, за исключением текущего ремонта, без постановления администрации Верхнекарачанского сельского поселения, и дополнительного соглашения к договору аренды указанного имущества.
9.26. Арендатор не вправе без согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив. Согласие администрации Верхнекарачанского сельского поселения оформляется дополнительным соглашением к договору аренды.
9.27. Администрация Верхнекарачанского сельского поселения осуществляет контроль за:
а) выполнением арендаторами условий договоров аренды;
б) пользованием арендованным имуществом в соответствии с его назначением;
в) уплатой, перечислением, распределением и расходованием средств, поступающих от аренды;
г) учетом и регистрацией имущества и прав на него;
д) надлежащим заключением и регистрацией договоров (прав) аренды.
9.28. Администрация Верхнекарачанского сельского поселения осуществляет контроль, указанный в пункте 9.27 настоящего Порядка, в форме проверок, проводимых уполномоченными представителями на основании распоряжения администрации Верхнекарачанского сельского поселения не чаще одного раза в квартал.
Проверки проводятся в присутствии арендатора или его представителей. По результатам проверки составляется акт, который подписывается арендатором или его представителем, а также лицом, осуществлявшим проверку.
9.29. В случае если по результатам проверки будут выявлены существенные нарушения условий договора аренды, администрация Верхнекарачанского сельского поселения требует расторжения договора в одностороннем порядке в соответствии с требованиями гражданского законодательства и (или) наложения на арендатора санкций, предусмотренных договором аренды.

**10. Передача имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, в безвозмездное пользование**

10.1. Заключение договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением:
1) предоставления указанных прав на это имущество на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;
2) передачи религиозным организациям в безвозмездное пользование культовых зданий и сооружений и иного имущества религиозного назначения;
3) предоставления указанных прав на это имущество государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;
4) предоставления указанных прав на это имущество на срок не более чем тридцать календарных дней (предоставление указанных прав на это имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).
Допускается передача органами местного самоуправления имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, в безвозмездное пользование в форме муниципальной помощи в целях и в соответствии с требованиями ст.19, ст.20, ст.21 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования и перечень случаев заключения указанных договоров путем проведения торгов в форме конкурса устанавливаются Правительством Российской Федерации.
10.2. Передача имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, в безвозмездное пользование осуществляется администрацией Верхнекарачанского сельского поселения по договору безвозмездного пользования, и оформляется актом приема - передачи имущества и оформляется в двух экземплярах, один из которых хранится в администрации Верхнекарачанского сельского поселения, а второй выдается Ссудополучателю.
Администрация Верхнекарачанского сельского поселения заключает с физическими или юридическими лицами договоры безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения на основании:
в) постановления администрации Верхнекарачанского сельского поселения - в случае предоставления имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, в безвозмездное пользование без проведения торгов;
г) протокола о результатах торгов.
Договор безвозмездного пользования имуществом, находящимся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, заключается не позднее десяти дней с момента издания администрацией Верхнекарачанского сельского поселения постановления или подписания протокола о результатах торгов.
10.3. Условия использования имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения и передаваемого в безвозмездное пользование, определяются договором безвозмездного временного пользования муниципальным имуществом, заключаемым администрацией Верхнекарачанского сельского поселения в соответствии с гражданским законодательством.
10.4. Для получения имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, в безвозмездное пользование в администрацию Верхнекарачанского сельского поселения предоставляются:
а) заявление о предоставлении имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, в безвозмездное пользование;
б) копии учредительных документов;
в) обоснование целесообразности передачи имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, в безвозмездное временное пользование с указанием предполагаемых направлений использования передаваемого имущества и мер по обеспечению его сохранности.
10.5. Ссудополучатель не вправе распоряжаться переданным ему имуществом, в том числе предоставлять его в аренду или в безвозмездное временное пользование, а также передавать свои права и обязанности по договору другому лицу.
10.6. Ссудополучатель обязан поддерживать имущество, полученное в безвозмездное временное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, а также нести все расходы на его содержание.
10.7. Администрация Верхнекарачанского сельского поселения осуществляет контроль за сохранностью и использованием по назначению имущества, переданного в безвозмездное временное пользование, в порядке, предусмотренном пунктами 9.28 и 9.29 настоящего Порядка.

**11. Списание имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения**

11.1.Стоимость имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения и пришедшего в негодность вследствие морального и (или) физического износа, в результате аварий, стихийных бедствий, иных чрезвычайных ситуаций и по другим причинам, подлежит списанию с балансов муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, за которыми это имущество закреплено на праве хозяйственного ведения и оперативного управления.
11.2.Муниципальное имущество подлежит списанию лишь в тех случаях, когда по заключению постоянно действующей в муниципальном унитарном предприятии или в муниципальном учреждении комиссии по списанию восстановить его невозможно или экономически нецелесообразно, а также когда оно не может быть в установленном порядке передано другим муниципальным унитарным и муниципальным учреждениям или реализовано в установленном порядке.
11.3. Списание муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями и на праве оперативного управления за муниципальными казенными предприятиями и муниципальными учреждениями, осуществляется ими по распоряжению администрации Верхнекарачанского сельского поселения.

**12. Залог муниципального имущества**

12.1.Залогом муниципального имущества обеспечиваются обязательства Верхнекарачанского сельского поселения, имеющие денежную оценку, а также обязательства муниципальных унитарных предприятий.
12.2.Предметом залога не может быть муниципальное имущество, ограниченное в обороте или изъятое из оборота в соответствии с федеральным законодательством.
12.3.Муниципальное имущество, закрепленное на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, может быть предметом залога после его изъятия в порядке, предусмотренным пунктами 6.8 и 6.9 настоящего Порядка.
12.4.Договор залога имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, в том числе имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения и оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям, не может быть заключен в обеспечение обязательств, кредитором по которым является Верхнекарачанское сельское поселение.
12.5.Залог имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения и не обремененного правом хозяйственного ведения или оперативного управления муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, осуществляется на основании постановления администрации Верхнекарачанского сельского поселения.
12.6.Залогодателем имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения и не обремененного правами хозяйственного ведения и оперативного управления, от имени Верхнекарачанского сельского поселения выступает администрация Верхнекарачанского сельского поселения.
12.7.Залогодателем недвижимого имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения и закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, выступает соответствующее муниципальное унитарное предприятие в случае получения согласия администрации Верхнекарачанского сельского поселения на передачу имущества в залог.

**13. Доверительное управление имуществом, находящимся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения**

13.1. Целями передачи имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, в доверительное управление являются:
а) увеличение поступлений в бюджет Верхнекарачанского сельского поселения;
б) повышение эффективности управления имуществом, находящимся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения.
13.2. Объект доверительного управления должен соответствовать требованиям, установленным статьей 1013 Гражданского кодекса Российской Федерации.
13.3. Передача имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, в доверительное управление осуществляется по итогам конкурса на право заключения договора доверительного управления.
13.4. Функции конкурсной комиссии осуществляет администрация Верхнекарачанского сельского поселения либо уполномоченный ею орган (организация).
13.5. Информационное сообщение о проведении конкурса на право заключения договора доверительного управления должно содержать:
а) при передаче в доверительное управление акций (долей) в уставных (складочных) капиталах хозяйственных обществ (товариществ):
полное официальное наименование, юридический адрес и размер уставного (складочного) капитала хозяйственного общества (товарищества), акции (доли) которого (доли участия в котором) передаются в доверительное управление;
общее количество и типы выпущенных акций и их номинальную стоимость;
количество акций либо размер доли участия в уставном (складочном) капитале, которые передаются в доверительное управление по конкурсу;
б) при передаче в доверительное управление иного имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, - адрес и другие характеристики имущества, позволяющие его идентифицировать.
13.6. Условия конкурса на право заключения договора доверительного управления должны содержать:
а) обязательные требования к программе деятельности доверительного управляющего;
б) максимально допустимый размер возмещения расходов по доверительному управлению;
в) максимально допустимый размер вознаграждения доверительного управляющего;
г) критерии определения победителя конкурса.
13.7. Перечень документов, представляемых претендентами для участия в конкурсе, должен включать:
а) программу деятельности доверительного управляющего по достижению целей доверительного управления, установленных пунктом 13.1 настоящего Порядка;
б) размер возмещения расходов и размер вознаграждения доверительного управляющего, не превышающие размер, установленный в условиях конкурса;
в) меры по обеспечению исполнения доверительным управляющим своих обязательств по договору доверительного управления.
13.8. В качестве претендентов на участие в конкурсе не могут выступать:
некоммерческие организации;
государственные или муниципальные унитарные предприятия;
органы государственной власти и органы местного самоуправления.
13.9. Администрация Верхнекарачанского сельского поселения вправе привлекать независимого эксперта для оценки программы деятельности доверительных управляющих, представленных участниками конкурса.
13.10. Договор доверительного управления должен содержать:
а) форму отчетности доверительного управляющего;
б) перечень видов расходов по доверительному управлению, подлежащих возмещению;
в) критерии оценки эффективности деятельности доверительного управляющего.
13.11. Доверительный управляющий обязан:
а) обеспечить представление администрации Верхнекарачанского сельского поселения отчета о своей деятельности в срок не позднее пятнадцати дней с даты, установленной федеральным законодательством для сдачи полугодовой и годовой бухгалтерской отчетности;
б) обеспечить представление любых документов и сведений о своей деятельности в качестве доверительного управляющего не позднее пятнадцати дней с даты получения запроса администрации Верхнекарачанского сельского поселения.
13.12. Победитель конкурса на право заключения договора доверительного управления в пятнадцатидневный срок с даты подписания протокола о результатах конкурса обязан представить администрации Верхнекарачанского сельского поселения обеспечение своих обязанностей по договору доверительного управления.
В качестве обеспечения исполнения указанных обязательств могут выступать залог принадлежащих победителю конкурса на праве собственности: недвижимого имущества, имеющих высокую ликвидность ценных бумаг или банковская гарантия, обслуживание которой не должно быть связано с расходами по доверительному управлению, согласованными с администрацией Верхнекарачанского сельского поселения.

**14. Учет муниципального имущества**

14.1.Муниципальное имущество, за исключением средств бюджета Верхнекарачанского сельского поселения, подлежит обязательному учету в реестре.
14.2.Органы местного самоуправления Верхнекарачанского сельского поселения ведут реестр муниципального имущества в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
14.3.Основаниями для внесения в реестр и исключения из него имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, являются:
свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество;
постановления Правительства Российской Федерации, распоряжения и решения федеральных органов по управлению и распоряжению федеральным имуществом Российской Федерации в пределах своей компетенции и другими нормативно-правовыми актами об изменении или утверждении уровня собственности имущества;
решения и постановления Совета народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения;
постановления и распоряжения администрации Верхнекарачанского сельского поселения;
договора купли - продажи, мены, дарения и иные виды сделок, акты приема - передачи имущества;
решения суда, в том числе в случаях принудительного обращения имущества в собственность Верхнекарачанского сельского поселения;
иные основания, предусмотренные нормативными правовыми актами Верхнекарачанского сельского поселения.
14.4.Ведение реестра осуществляется на магнитных и бумажных носителях и включает в себя ведение муниципальной базы данных. Ведение муниципальной базы данных означает занесение в нее объектов учета и данных о них, обновление данных об объектах учета и их исключение из указанной базы данных при изменении формы собственности. Данные об объектах учета, исключаемые из баз данных, переносятся в архив.
14.5.В случае изъятия правоохранительными органами муниципальной базы данных, содержащейся на магнитных или бумажных носителях, администрация Верхнекарачанского сельского поселения сохраняет копии изымаемой информации на магнитных или, соответственно, на бумажных носителях.
14.6.Учет имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, включает в себя описание объекта учета с указанием его индивидуальных особенностей, позволяющих отличить его от других объектов.
14.7.Для учета имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, переданным во временное владение юридическим и физическим лицам, по требованию администрации Верхнекарачанского сельского поселения указанные лица представляют:
заявление;
карту учета имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения и переданного во временное владение указанным лицам;
перечень недвижимого имущества;
перечень движимого имущества;
копии правоустанавливающих документов;
информацию об объектах на магнитных носителях.
14.8.Формы документов, указанных в пункте 14.7 настоящего Порядка, определяются в Положении об учете.
14.9.Экспертиза представленных данных и занесение их в муниципальную базу данных производится в соответствии с Положением об учете.
14.10.Объекту учета, прошедшему процедуру учета, присваивается индивидуальный реестровый номер, который при переносе данных об объекте учета в архив повторно не используется.
14.11.Имущество не принимается на учет в случае, если установлено, что имущество не принадлежит (муниципальному образованию).
14.12.Юридические лица, владеющие имуществом, находящимся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, ежеквартально в течение месяца, следующего за отчетным кварталом (двух месяцев с начала текущего года), представляют в администрацию Верхнекарачанского сельского поселения копии отчетов и иных документов об изменении данных об объектах учета. На основании представленных сведений вносятся соответствующие изменения в реестр.
14.13.В случае выявления в процессе учета имущества, указанного в пункте 1.7 настоящего Порядка, администрация Верхнекарачанского сельского поселения не позднее тридцати дней с момента его выявления, готовит заключение о возможности использования имущества для целей, предусмотренных в пунктах 1.5 и 1.6 настоящего Порядка. В заключении указываются следующие сведения:
имущество, целевое назначение которого не отвечает требованиям пунктов 1.5 и 1.6 настоящего Порядка;
целевое назначение, по которому может быть использовано имущество;
комплекс мероприятий и сроки, необходимые для изменения целевого назначения имущества в соответствии с требованиями пунктов 1.5 и 1.6 настоящего Порядка;
размер и виды затрат, необходимые для изменения целевого назначения имущества;
вывод о возможности перепрофилирования имущества.
14.14.В случае положительного заключения администрации Верхнекарачанского сельского поселения о возможности перепрофилирования имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, администрация Верхнекарачанского сельского поселения принимает постановление о перепрофилировании (изменении целевого назначении) имущества, в котором указываются сведения, предусмотренные подпунктами «а» - «г» пункта 14.13 настоящего Порядка.
14.15.Администрация Верхнекарачанского сельского поселения осуществляет перепрофилирование имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, в порядке и сроки, указанные в постановлении администрации Верхнекарачанского сельского поселения о перепрофилировании имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения.
14.16.В случае заключения администрации Верхнекарачанского сельского поселения о невозможности перепрофилирования имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, (невозможно изменить целевое назначение имущества из-за его физических характеристик, затраты на перепрофилирование имущества значительно превышают полезный эффект от использования имущества), указанное имущество подлежит отчуждению в порядке и сроки, установленные федеральным законом.
14.17.Информация об объектах учета, содержащаяся в реестре, предоставляется любым заинтересованным в ее получении лицам путем выдачи выписки из реестра. Предоставление информации об объектах учета, содержащейся в реестре, является бесплатным.
14.18.Информация об объектах учета предоставляется органами, осуществляющими ведение муниципальных баз данных, по их письменному заявлению при предъявлении физическим лицом документа, удостоверяющего личность, а представителем юридического лица - документов, подтверждающих полномочия представителя на получение информации, а также документов, подтверждающих регистрацию юридического лица. Юридическому лицу, владеющему имуществом, находящимся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, по его запросу предоставляется информация о лицах, получивших сведения о его объекте учета.

**15. Контроль за деятельностью по управлению и распоряжению имуществом, находящимся в собственности и Верхнекарачанского сельского поселения**

15.1. Контроль за соблюдением установленного порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Верхнекарачанского сельского поселения, осуществляет контрольно-счетная комиссия Верхнекарачанского сельского поселения
15.2. Контрольно-счетный орган Грибановского муниципального района осуществляет контроль в случае передачи ему полномочий по осуществлению внешнего муниципального финансового контроля Советом народным депутатов Верхнекарачанского сельского поселении.
15.3. Администрация Верхнекарачанского сельского поселения принимает меры по устранению нарушений порядка управления имуществом, находящимся в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, осуществляет проверки правомерности и эффективности его использования, полноты и своевременности внесения платежей за пользование им.
Для выполнения своих функций администрация Верхнекарачанского сельского поселения вправе создавать рабочие группы для проведения проверок законности и эффективности использования указанного имущества, запрашивать и получать от владельцев и пользователей, органов технической инвентаризации необходимую информацию, проводить осмотр указанного имущества, составлять акты по результатам проверок.
15.4. Администрация Верхнекарачанского сельского поселения обязана ежеквартально представлять Совету народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения отчет о своей работе, содержащий сведения о состоянии имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения, его регистрации, приобретении, отчуждении и иных вопросах своей деятельности в отношении указанного имущества. Формы и объем отчетов устанавливаются администрацией Верхнекарачанского сельского поселения и Советом народных депутатов Верхнекарачанского сельского поселения.
15.5. Должностные лица органов местного самоуправления Верхнекарачанского сельского поселения, принявшие решения, противоречащие федеральному законодательству и нормативным правовым актам Верхнекарачанского сельского поселения, в результате которых имуществу причинен материальный ущерб, несут ответственность в соответствии с федеральным законодательством.
15.6. Руководители муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений несут ответственность за сохранность и эффективность использования имущества, находящегося в собственности Верхнекарачанского сельского поселения и закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в рамках федерального законодательства и контракта с руководителем.