



ТОЛЬЯТТИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

13.09.93 № 143

Город Тольятти, Самарской области

Об утверждении Положения о порядке управления муниципальным имуществом г.Тольятти

Утверждено
13.09.93 № 143

Рассмотрев представленное комитетом по управлению имуществом г.Тольятти Положение о порядке управления муниципальным имуществом г.Тольятти, городская Дума

решила:

1. Положение о порядке управления муниципальным имуществом г.Тольятти утвердить.(Приложение № 1).
2. Положение о порядке управления муниципальным имуществом , утвержденное решением малого Совета Тольяттинского городского Совета народных депутатов № 216 от 6 октября 1993г., считать утратившим силу.

Мэр города

С.Ф.Жилкин

Спикер

А.Н.Дроботов

Приложение № 1
к решению городской Думы
№ 143 от 13.03.93

Положение
о порядке управления муниципальным
имуществом г.Тольятти

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает правила учета, порядок использования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности г.Тольятти в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом местного самоуправления в г.Тольятти, Положением "Об администрации в городе Тольятти", утвержденным постановлением мэра города № 4/10-1 от 12.10.94г.

1.2. Настоящим Положением регулируются отношения, возникающие в процессе управления имуществом, при:

- возникновении права собственности;
- возникновении вещного права;
- создании муниципальных унитарных предприятий и учреждений и их ликвидации;
- сдаче имущества в аренду;
- продаже права аренды (нематериального актива);
- залоге муниципального имущества;
- сдаче имущества в субаренду;

между:

- органами местного самоуправления;
- муниципальными образованиями;
- юридическими лицами;
- гражданами.

1.3. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии с Гражданским кодексом (ст. 294, 296).

1.4. В муниципальной собственности находится и закрепляется за муниципальными образованиями следующее имущество:

- жилищный фонд;
- нежилые помещения, в том числе в домах жилищного фонда;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты торговли, бытового обслуживания, транспорта, промышленности, строительства, сельского хозяйства и т.п.;
- учреждения народного образования, здравоохранения, культуры, физкультуры, спорта и т.п.;

- средства местного бюджета и внебюджетные фонды;
- муниципальные земли;
- муниципальные банки;
- другое движимое и недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципальных образований в соответствии с действующим законодательством и Уставом города.

1.5. Муниципальные образования по отношению к муниципальному имуществу в пределах полномочий, предоставленных собственником, имеют право владения, пользования и распоряжения.

1.6. Управление муниципальным имуществом предусматривает свершение собственником имущества следующих действий:

- приобретение права собственника;
- использование права собственника;
- учет муниципальной собственности;
- организацию механизма управления муниципальной собственностью;
- собственно управление муниципальным унитарным предприятием;
- контроль за эффективностью использования муниципального имущества.

1.7. Правовой основой процесса управления муниципальным имуществом являются:

- Закон о приватизации в РФ и другие законодательные и подзаконные акты РФ;
- Гражданский кодекс РФ ч.1. 1994г. и п.11. 1964г.;
- Устав местного самоуправления в г.Тольятти;
- Положение об администрации г.Тольятти;
- настоящее Положение и другие нормативные акты, принятые органами местного самоуправления.

1.8. Организационной основой процесса управления муниципальным имуществом являются управленческие процедуры.

1.9. Предоставление муниципального имущества в хозяйственное ведение, оперативное управление или аренду осуществляется комитетом по управлению имуществом (далее "Комитет") по согласованию с администрациями районов в городе.

1.10. Все споры между участниками процесса управления муниципальным имуществом решаются в судебных органах.

2. Муниципальное имущество как объект управления

2.1. Муниципальное имущество, входящее в состав муниципальной собственности, является составной частью экономической базы местного самоуправления.

2.2. Муниципальная собственность является достоянием населения соответствующей территории.

2.3. Муниципальное имущество образуется в результате:

- передачи части федеральной собственности или собственности субъекта Федерации в соответствии с действующим законодательством;
- создания за счет собственных средств;
- добровольной передачи собственности юридическими и физическими лицами;
- приобретения;
- на иных основаниях, предусмотренных законом.

2.4. Муниципальное имущество имеет следующие отличительные признаки:

- необходимость для удовлетворения коммунальных, бытовых и социально-культурных потребностей населения, проживающего в данном административно-территориальном образовании;
- функционально-ориентированное назначение объектов имущества.

2.5. В составе муниципального имущества как объекта управления находятся:

- муниципальные унитарные предприятия;
- муниципальные учреждения;
- юридические лица в форме хозяйственных товариществ и обществ, если в составе их уставного капитала доля муниципального имущества составляет более 51%;
- холдинги.

2.6. Муниципальное имущество как объект управления требует:

- разделения компетенций между органами власти и внутри муниципальных образований;
- делегирования полномочий по управлению муниципальным имуществом;
- создания отраслевых подразделений для управления муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями;
- широкого использования экономических методов.

2.7. Муниципальное имущество подлежит учету и регистрации.

3. Субъекты управления муниципальным имуществом

3.1. Местное сообщество самостоятельно владеет, пользуется и распоряжается муниципальной собственностью, в состав которой входит муниципальное имущество.

3.2. Глава администрации города утверждает по представлению районных в городе администраций своим постановлением перечень объектов (далее "Перечень"), управленческие решения по которым согласовываются комитетом по управлению имуществом с районными администрациями.

Право внесения изменений в перечень предоставляется "Комитету" по согласованию с администрацией города и соответствующей районной администрацией.

3.3. Порядок управления муниципальным имуществом устанавливается:

- законодательством РФ;
- Уставом местного самоуправления в г.Тольятти;

- настоящим Положением и иными нормативными актами, принимаемыми органами местного самоуправления.

3.4. Субъекты управления вправе совершать по отношению к муниципальному имуществу следующие действия:

- вести реестр;
- вести учет;
- передавать объекты в оперативное управление или хозяйственное ведение;
- сдавать в аренду;
- продавать объекты в соответствии с действующим законодательством о приватизации;
- управлять;
- участвовать в договорных и налоговых отношениях;
- сдавать в залог;
- контролировать использование;
- оценивать эффективность использования;
- расширять перечень объектов;
- создавать новые;
- выбирать наиболее эффективные механизмы управления.

3.5. Органом, уполномоченным управлять муниципальным имуществом от имени собственника, является комитет по управлению имуществом.

Компетенция комитета по управлению имуществом (далее "Комитет") в области управления муниципальным имуществом определена:

- законодательством РФ;
- Положением об администрации г.Тольятти;
- Временным положением о комитете по управлению имуществом г.Тольятти;
- настоящим Положением и иными нормативными актами, принимаемыми органами местного самоуправления.

Правомочия "Комитета", предусмотренные законодательством РФ, не могут быть переданы никаким муниципальным или иным юридическим лицам.

"Комитет" несет ответственность за соблюдение настоящего Положения в порядке, установленном действующим законодательством.

3.6. Компетенция муниципальных образований определена:

- законодательством РФ;
- Уставом местного самоуправления в г.Тольятти;
- Положением об администрации г.Тольятти;
- настоящим Положением;
- Уставами и Положениями муниципальных образований.

3.7. В целях объективного принятия решений по вопросам предоставления муниципального имущества в хозяйственное ведение, оперативное управление, залог и аренду, а также для рассмотрения спорных вопросов постановлением главы администрации г.Тольятти создается "Комиссия по вопросам предоставления муниципального имущества в хозяйственное ведение, оперативное управление, залог и аренду" (далее "Комиссия"), действующая на основании Положения о ней, утвержденного главой администрации города.

Юридическое лицо, которому муниципальное имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определенных Гражданским кодексом РФ ч.1. 1994г.

Собственник имущества, находящегося в хозяйственном ведении, решает следующие вопросы:

- принимает решение о создании муниципального унитарного предприятия;
- определяет предмет и цели его деятельности; размер, порядок и источники формирования уставного фонда;
- назначает директора (руководителя предприятия);
- утверждает Устав;
- осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью имущества;
- принимает решение о реорганизации или ликвидации муниципального унитарного предприятия.

Собственник имеет право на получение части прибыли от использования имущества, переданного в хозяйственное ведение.

5.5. Орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом от лица собственника, может закрепить его за учреждением и (или) организацией, финансируемым за счет средств местного бюджета, в оперативное управление.

Юридические лица в отношении закрепленного за ними имущества осуществляют в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества право владения, пользования и распоряжения им.

Собственник имущества, предоставленного в оперативное управление, вправе изъять излишнее или неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество и распорядиться им по своему усмотрению.

5.6. Аренда муниципального имущества:

5.6.1. Право аренды муниципального имущества предоставляется физическим и юридическим лицам (юридическим лицам независимо от места регистрации и организационно-правовой формы).

5.6.2. Муниципальное имущество предоставляется в аренду целевым назначением, по конкурсу или на аукционе.

5.6.3. Полномочия арендодателя в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности, осуществляются "Комитетом". Договор аренды муниципального имущества, заключенный "Комитетом" с одной стороны, и арендатором с другой стороны, является единственным документом на право аренды.

5.6.4. "Комитет" является правопреемником по договорам аренды недвижимого имущества муниципальных унитарных предприятий, их структурных подразделений, в т.ч. с правом выкупа, заключенным до вступления в силу Указа Президента РФ № 1230 от 14.10.92г. "О регулировании арендных отношений и приватизации имущества государственных и муниципальных предприятий, сданного в аренду".

5.6.5. Целевым назначением на срок до 5 лет муниципальное недвижимое имущество может быть предоставлено в аренду постановлением главы администрации города по представлению администраций районов в соответствии с "Перечнем" для размещения:

- органов государственной власти и управления, органов местного самоуправления;

4. Принципы управления муниципальным имуществом

4.1. Основными принципами управления муниципальным имуществом являются:

- соблюдение законности;
- приоритетность проблем социально-экономического развития территории и ее экологической безопасности;
- делегирование полномочий;
- учет мнения жителей территориальных образований;
- подотчетность населению территории;
- свобода в выборе механизмов управления объектами муниципального имущества;
- разграничение полномочий между субъектами управления;
- достаточность материально-технического, финансового и организационного обеспечения деятельности объектов;
- ответственность за результаты распорядительства и управления;
- равноправие всех объектов перед бюджетом;
- установление договорных и налоговых отношений с объектами;
- оптимизация структуры имущества;
- соответствие содержания и методов управления состоянию экономики.

5. Механизм управления муниципальным имуществом

5.1. Учет муниципального имущества осуществляется "Комитетом" в соответствии с "Положением об определении пообъектного состава федеральной, государственной и муниципальной собственности", утвержденным распоряжением Президента РФ от 18.03.92г. № 114-РП.

5.2. Все муниципальное недвижимое имущество, находящееся на территории г.Тольятти, подлежит регистрации в Бюро технической инвентаризации (муниципальное предприятие "Инвентаризатор").

Для регистрации недвижимого имущества юридическое лицо, использующее муниципальное имущество, обязано обратиться в БТИ, которое проводит техническую инвентаризацию и оформление технического паспорта на недвижимое имущество.

5.3. Муниципальное имущество может быть передано в хозяйственное ведение, оперативное управление, сдано в аренду, заложено, приватизировано или передано в качестве доли при учреждении хозяйственных товариществ и обществ в соответствии с действующим законодательством.

Предоставление муниципального имущества в оперативное управление, хозяйственное ведение, аренду осуществляется "Комитетом" по постановлению главы администрации г.Тольятти или главы администрации района в городе в соответствии с пообъектным перечнем и настоящим Положением.

5.4. Право хозяйственного ведения является вещным правом наряду с правом собственности.

- бюджетных организаций и учреждений (федерального, областного, городского, районного в городе уровней);

- юридических лиц, имеющих право на заключение договоров аренды согласно п.5.7. Программы приватизации (1992г.);

- общественных организаций, зарегистрированных в установленном законом порядке по представлению районных в городе администраций;

- юридических лиц, обеспечивающих выполнение утвержденных городских и районных программ, выполняющих социальный заказ;

- юридических лиц, производящих капитальный ремонт или реконструкцию арендуемого недвижимого имущества на время проведения ремонта или реконструкции;

- юридических лиц в случае обмена, замены или сноса арендуемого недвижимого имущества;

- юридических лиц, а также физических лиц в случаях, предусмотренных законодательством.

5.6.6. В спорных случаях муниципальное недвижимое имущество может быть предоставлено в аренду на срок до 5 лет решением "Комитета" по заключению "Комиссии".

5.6.7. В остальных случаях сдача муниципального имущества в аренду производится на условиях аукционов (если от покупателя не требуется выполнения каких-либо условий по отношению к арендуемому имуществу) или конкурсов (если от покупателя требуется выполнение условий, определяемых по согласованию с администрациями соответствующих районов в городе на срок не более 15 лет, если иное не предусмотрено законодательством).

Порядок проведения конкурсов и аукционов устанавливается отдельными Положениями, утверждаемыми городской Думой.

Конкурсы и аукционы прав аренды муниципального имущества проводятся городским фондом имущества по решению "Комитета".

Методика определения размера арендной платы за недвижимое имущество и порядок распределения средств, поступающих за аренду, утверждается постановлением главы администрации города.

5.6.8. Сдача имущества в субаренду допускается только в соответствии с "Положением о порядке предоставления недвижимого имущества (находящегося в муниципальной собственности, либо подлежащего передаче в муниципальную собственность) в субаренду, использования его по договорам о совместной деятельности, сотрудничестве".

5.6.9. Право аренды объектов инженерной инфраструктуры города (в том числе электро, -тепло, -газоснабжения, водопроводно-канализационного хозяйства, наружного городского освещения) предоставляется по решению городской Думы.

5.7. Залог муниципального имущества:

Залог муниципального имущества осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

Перечень объектов муниципального имущества, подлежащих залогу и приватизации, утверждается городской Думой по согласованию с администрациями города и районов.

5.8. Продажа муниципального имущества.

Право собственности на муниципальное имущество переходит к физическим и юридическим лицам в результате его продажи в соответствии с действующим законодательством о приватизации.

6. Контроль за использованием муниципального имущества

6.1. Контроль за использованием муниципального имущества осуществляет "Комитет".

6.2. Эффективность использования муниципального имущества совместно с комитетом по управлению имуществом определяет комитет по экономике и финансам администрации города.

6.3. При необходимости "Комитет" может привлекать для контроля за использованием муниципального имущества аудиторские фирмы.

Спикер городской Думы



А.Н.Дроботов