



ТОЛЪЯТТИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

Самарская область, Тольятти

1.07.98 № 334

**О временном Положении о порядке
управления муниципальным
имуществом г.Тольятти**

Рассмотрев проект временного Положения о порядке управления муниципальным имуществом г.Тольятти, городская Дума

р е ш и л а:

1. Утвердить временное Положение о порядке управления муниципальным имуществом г.Тольятти (Приложение № 1).
2. Положение о порядке управления муниципальным имуществом г.Тольятти, утвержденное решением городской Думы № 143 от 13.09.95, считать утратившим силу.
3. Предложить мэрии города (г-н Жилкин С.Ф.) привести ранее принятые нормативно-правовые акты в соответствие с новой редакцией Положения о порядке управления муниципальным имуществом г.Тольятти.
4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на контрольную комиссию (г-н Поплавский В.Н.).

Мэр города


С.Ф.Жилкин

Председатель Думы


А.Н.Дроботов

Приложение № 1
к решению городской Думы
№ 334 от 1.07.98г.

ВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке управления муниципальным
имуществом г.Тольятти

Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Гражданским Кодексом РФ и Уставом г.Тольятти и устанавливает порядок владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

1. Общие положения

1.1. Имущество, принадлежащее городу на праве собственности, является муниципальной собственностью.

1.2. Собственником муниципального имущества является население города. Население города осуществляет свои права собственника через органы местного самоуправления.

1.3. Город как муниципальное образование самостоятельно владеет, пользуется и распоряжается муниципальным имуществом в пределах, установленных действующим законодательством.

1.4. В муниципальной собственности города находятся объекты и имущественные комплексы, обеспечивающие жизнедеятельность города как единой административно-территориальной единицы в интересах всех жителей города в соответствии с действующим законодательством РФ.

В составе муниципальной собственности находится:

- имущество органов местного самоуправления, средства местных бюджетов, внебюджетных и валютных фондов;
- объекты инженерной инфраструктуры и другие объекты, непосредственно осуществляющие коммунальное обслуживание населения;
- муниципальные земли и другие природные ресурсы, земельные проекты;
- ценные бумаги;
- муниципальный жилищный фонд, нежилые помещения;
- муниципальные предприятия;
- предприятия и объекты здравоохранения, культуры, осуществляющие обслуживание населения соответствующей территории и иные объекты, приобретенные за счет средств местного бюджета либо переданные в муниципальную собственность по основаниям, установленным законодательством, имущество, приобретаемое в результате предпринимательской деятельности предприятиями, организациями, входящими в состав муниципальной собственности, муниципальные предприятия, банки и другие финансово-кредитные организации, другие материальные и нематериальные активы.

Органы местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством утверждают перечень объектов (имущества), составляющих муниципальную собственность.

1.5. Способы формирования муниципальной собственности:

- включение объектов, переданных из федеральной собственности и собственности субъекта РФ;
- передача на возмездной и безвозмездной основе объектов в соответствии с действующим законодательством;
- передача объектов, находящихся на территории города и не имеющих собственника, в соответствии с действующим законодательством;
- создание за счет собственных средств;
- иными способами, не запрещенными действующим законодательством.

1.6. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, передается в хозяйственное ведение муниципальным предприятиям, закрепляется на праве оперативного управления за органами местного самоуправления и муниципальными учреждениями, а также передается в пользование физическим и юридическим лицам в соответствии с действующим законодательством.

1.7. Вопросы использования земли, находящейся в муниципальной собственности, средств городского бюджета, внебюджетных и валютных фондов регулируются специальными Положениями, утверждаемыми городской Думой.

2. Принципы управления муниципальным имуществом

- 2.1. Основными принципами управления муниципальным имуществом являются:
- соблюдение законности;
 - приоритетность проблем социально-экономического развития территории и ее экологической безопасности;
 - разграничение полномочий между субъектами управления;
 - делегирование полномочий.

3. Субъекты управления муниципальным имуществом

3.1. Субъектами управления муниципальным имуществом являются:

- представительный орган местного самоуправления - городская Дума, который устанавливает порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом;
- исполнительные органы местного самоуправления - мэрия и районные (поселковые) администрации, которые управляют муниципальным имуществом в соответствии с действующим законодательством;
- уполномоченный орган - комитет по управлению имуществом г.Тольятти (далее - Комитет), который непосредственно управляет муниципальным имуществом в пределах предоставленных ему полномочий.

3.2. Компетенция комитета по управлению имуществом в области управления муниципальным имуществом определяется:

- законодательством РФ;
- Положением о комитете по управлению имуществом г. Тольятти, утверждаемым мэром города по согласованию с городской Думой;

- определять предмет и цели их деятельности; размер, порядок и источники формирования уставного фонда;
- назначать директора (руководителя предприятия);
- утверждать Устав;
- осуществлять контроль за использованием по назначению и сохранностью имущества;
- принимать решение о реорганизации или ликвидации муниципального унитарного предприятия.

Порядок создания муниципальных унитарных предприятий и распоряжения имуществом, переданным в хозяйственное ведение, определяется в Положении, утверждаемом городской Думой.

5.3. Право оперативного управления.

Комитет на основании постановления мэра закрепляет муниципальное имущество за органами местного самоуправления, учреждениями и (или) организациями, финансируемыми 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.

Комитет на основании постановления мэра города вправе изъять излишнее или неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество.

Порядок создания муниципальных учреждений и (или) организаций определяется Положением, утверждаемым городской Думой.

5.4. Передача муниципального имущества в пользование.

5.4.1. Муниципальное имущество предоставляется физическим и юридическим лицам (юридическим лицам независимо от места регистрации и организационно-правовой формы) в аренду (безвозмездное пользование) в соответствии с Положением «О передаче в пользование нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью г.Тольятти», утверждаемым городской Думой.

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

5.4.3. Полномочия арендодателя (ссудодателя) в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности, осуществляются Комитетом. Договор аренды (безвозмездного пользования) муниципального имущества, заключенный Комитетом с одной стороны, и арендатором (ссудополучателем) с другой стороны, является единственным документом на право аренды (безвозмездного пользования).

5.4.4. 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".

5.4.5. Целевым назначением муниципальное недвижимое имущество может быть предоставлено в пользование постановлением мэра города:

- органам управления (города, района);
- организациям, финансируемым из федерального бюджета и бюджетов субъектов РФ, городского и районных (в городе) бюджетов, фонда медицинского страхования, муниципальным предприятиям для осуществления управленческой деятельности;
- обществам ветеранов, глухих, слепых, инвалидов для организации уставной деятельности;

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

Правомочия Комитета, предусмотренные законодательством РФ, не могут быть переданы другим лицам.

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

3.3. Комитет вправе совершать по отношению к муниципальному имуществу следующие действия:

- вести реестр;
- вести учет;
- передавать объекты в оперативное управление или хозяйственное ведение;
- передавать в пользование;
- приватизировать объекты в соответствии с действующим законодательством;
- участвовать в договорных и налоговых отношениях;
- согласовывать передачу имущества в залог;
- контролировать использование;
- оценивать эффективность использования;
- выбирать наиболее эффективные механизмы управления.

4. Учет муниципального имущества

4.1. Муниципальное имущество подлежит регистрации в установленном законом порядке.

4.2. Комитет ведет учет муниципального имущества в Реестре муниципальной собственности города.

Положение «О Реестре муниципальной собственности г.Тольятти» разрабатывается Комитетом и утверждается городской Думой.

4.3. Порядок управления муниципальным имуществом устанавливается:

- законодательством РФ;
- Уставом г. Тольятти;
- настоящим Положением и иными нормативными актами, принимаемыми органами местного самоуправления.

5. Механизм управления муниципальным имуществом

5.1. Муниципальное имущество может быть передано в хозяйственное ведение, оперативное управление, передано в пользование и (или) залог, приватизировано или передано в качестве доли при учреждении хозяйственных товариществ и обществ в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Право хозяйственного ведения.

Юридическое лицо, которому муниципальное имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

Собственник муниципального имущества в лице мэрии города имеет право:

- создавать муниципальные унитарные предприятия;

Принудительное изъятие имущества допускается только по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

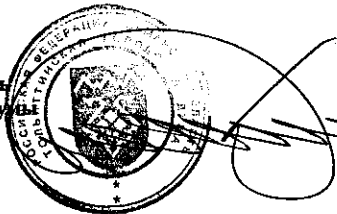
7. Контроль за использованием муниципального имущества

7.1. Контроль за использованием муниципального имущества осуществляется Тольяттинской городской Думой в соответствии с Положением «О порядке осуществления контрольной деятельности Тольяттинской городской Думы», мэрией и районными администрациями, а также Комитетом в пределах их полномочий.

7.2. Эффективность использования муниципального имущества совместно с комитетом по управлению имуществом определяет департамент по экономике и финансам мэрии.

7.3. При необходимости для контроля за использованием муниципального имущества могут быть привлечены аудиторские фирмы.

Председатель
городской Думы



А.Н.Дроботов

- детским клубам для осуществления уставной деятельности;
- общественным организациям;
- средствам массовой информации;
- органам социального обеспечения, охраны природы;
- коммерческим организациям при использовании общих помещений жилых домов.

Товариществам или акционерным обществам, созданным на основе аренды имущества государственных или муниципальных предприятий и выкупившим это имущество, нежилые помещения (здания), которые они арендовали или которыми они фактически владели, пользовались в процессе своей уставной деятельности, предоставляются в аренду сроком не менее 15 лет (по их желанию).

5.4.6. 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 по продаже права 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 мэра города по согласованию с городской Думой.

5.4.7. Сдача имущества в субаренду производится 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", утверждаемым городской Думой.

5.4.8. Предоставление объектов инженерной инфраструктуры города (в том числе электро-, тепло-, газоснабжения, водопроводно-канализационного хозяйства, наружного городского освещения) в аренду (безвозмездное пользование) осуществляется по решению городской Думы.

5.5. Залог муниципального имущества:

Залог муниципального имущества осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

Перечень объектов муниципального имущества, подлежащих залогу, утверждается городской Думой по представлению мэра города.

5.6. Приватизация муниципального имущества.

Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с действующим законодательством и Положениями и Программой приватизации, утверждаемыми городской Думой.

5.7. Иные вопросы использования муниципального имущества регулируются Положениями, утверждаемыми городской Думой.

6. Прекращение права собственности

6.1. Право муниципальной собственности прекращается при отчуждении собственником имущества другим лицам, отказе от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате прав собственности на имущество и в иных случаях, предусмотренных законом.