



ТОЛЬЯТТИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

## РЕШЕНИЕ

Самарская область, Тольятти

23.09.98 № 379

О Положении о порядке управления объектами муниципальной собственности г.Тольятти

Рассмотрев представленный рабочей группой проект Положения о порядке управления объектами муниципальной собственности г.Тольятти, городская Дума

**решила:**

1. Принять вышеназванное Положение в первом чтении (Приложение № 1).
2. Рабочей группе (з-н Вахтин А.И.) по мере готовности представить на рассмотрение городской Думы доработанный с учетом замечаний депутатов, постоянных комиссий городской Думы, мэрии проект Положения о порядке управления объектами муниципальной собственности г.Тольятти.
3. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную контрольную комиссию (з-н Поплавский В.Н.).

Мэр города

С.Ф.Жилкин

Председатель  
городской Думы

А.Н.Дроботов

Приложение № 1  
к решению городской Думы  
№ 379 от 23.09.98г.

## ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ ОБЪЕКТАМИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА ТОЛЬЯТТИ

(Принято в первом чтении)

Настоящее положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 28.08.95г. № 154 ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Верховного Совета РСФСР № 3020-1 от 27.12.91 г. "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность", Законом Самарской области «О местном самоуправлении в Самарской области», Уставом города Тольятти в целях обеспечения эффективного использования муниципального имущества и установления полномочий органов местного самоуправления по вопросам владения, пользования и распоряжения объектами муниципальной собственности.

### 1. Общие положения

#### 1.1. Основные термины:

Для целей настоящего Положения используются следующие основные термины:  
объекты муниципальной собственности - находящиеся в муниципальной собственности города Тольятти вещи, включая деньги и ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права; работы и услуги; информация; результаты интеллектуальной деятельности, в том числе исключительные права на них (интеллектуальная собственность);  
муниципальная казна - средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями;  
муниципальные финансы - средства местного бюджета и муниципальные внебюджетные и валютные фонды;  
муниципальные земли - земли в границах города не отнесенные к государственной собственности, либо собственности граждан и юридических лиц и (или) приобретенные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, а также по иным основаниям, не противоречащим закону;  
управление объектами муниципальной собственности - осуществление органами местного самоуправления, их структурными подразделениями, иными субъектами (в случае передачи им полномочий) правомочий по владению, пользованию и распоряжению объектами муниципальной собственности города Тольятти;  
приватизация - отчуждение имущества, находящегося в муниципальной собственности города Тольятти, в собственность физических и юридических лиц.

#### 1.2. Сфера действия положения.

Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие в процессе формирования, учета, использования и распоряжения объектов муниципальной собственности города Тольятти.

#### 1.3. Состав муниципальной собственности.

В состав муниципальной собственности города Тольятти входят:  
- имущество органов местного самоуправления,  
- средства местных бюджетов, внебюджетных и валютных фондов,  
- объекты инженерной инфраструктуры и другие объекты, непосредственно осуществляющие коммунальное обслуживание населения,

- объекты здравоохранения, культуры, осуществляющие обслуживание населения, соответствующей территории, закрепленные в муниципальной собственности в соответствии с законодательством или по иным основаниям;
- муниципальные земли и другие природные ресурсы,
- ценные бумаги,
- муниципальный жилой и нежилой фонд,
- муниципальные предприятия, учреждения,
- муниципальные банки и иные финансово-кредитные организации,
- имущество, приобретаемое в результате предпринимательской деятельности муниципальными учреждениями;
- другие материальные и нематериальные активы;
- иные объекты, приобретенные за счет средств местного бюджета либо переданные в муниципальную собственность по основаниям, установленным законодательством.

#### 1.4. Право собственника в отношении объектов муниципальной собственности.

Право собственника в отношении объектов, входящих в состав муниципальной собственности, от имени муниципального образования осуществляют органы местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, население непосредственно.

## 2. Субъекты управления муниципальной собственностью и их компетенция.

### 2.1. Основные субъекты управления муниципальной собственностью.

Субъектами управления муниципальной собственностью города Тольятти являются:

- представительный орган местного самоуправления - городская Дума;
- исполнительные органы местного самоуправления - мэрия и районные администрации;
- уполномоченные органы - комитет по управлению имуществом, комитет по земельным ресурсам и землеустройству, фонд имущества, финансовое управления мэрии,
- муниципальные предприятия и учреждения, иные субъекты, в случае наделения (передачи) их в порядке установленным настоящим Положением полномочиями по управлению и распоряжению муниципальной собственностью.

### 2.2. Городская Дума

К компетенции Городской Думы в области управления муниципальной собственностью относятся:

- а) установление порядка (общеобязательных правил) и компетенции органов управления и распоряжения муниципальной собственностью г. Тольятти, затрагивающего права и интересы неопределенного круга лиц и обязательного к применению на территории г. Тольятти;
- б) утверждение перечней имущества, передаваемого в муниципальную собственность г. Тольятти;
- в) утверждение программы приватизации муниципального имущества г. Тольятти;
- г) принятие решений о передаче муниципального имущества в государственную собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации либо иного муниципального образования;
- д) согласование приватизации муниципального имущества (в случаях, предусмотренных действующим законодательством);
- е) установление местных налогов и сборов;
- ж) принятие решений о предоставлении налоговых льгот и льгот по оплате за использование объектов муниципальной собственности;
- з) рассмотрение и утверждение бюджета города и отчета о его исполнении;
- и) утверждение цен и тарифов на социально-значимую продукцию и услуги муниципальных предприятий;
- к) принятие решений о целях, формах и суммах муниципальных облигационных займов, утверждение основных параметров залогового фонда;

- л) согласование условий получения в банках и других кредитных организациях краткосрочных и долгосрочных кредитов;
- м) принятие решений о выделении дотаций, ссуд, из средств городского бюджета;
- н) установление порядка проведения зачета по платежам в бюджет натуральным покрытием;
- о) контроль за деятельностью исполнительных органов местного самоуправления в области управления и распоряжения муниципальной собственностью г. Тольятти.

### 2.3. Мэр города

К компетенции мэра в области управления муниципальной собственностью относятся:

- а) принятие решения о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений;
- б) координация и контроль за производственной и финансово-хозяйственной деятельностью муниципальных предприятий и учреждений;
- в) осуществление функций первого распорядителя финансовых ресурсов и кредитов;
- г) принятие решений о выделении дотаций, ссуд, из средств городского бюджета в пределах сумм, устанавливаемых городской Думой;
- д) получение в банках и других кредитных организациях краткосрочных и долгосрочных кредитов на условиях согласованных с городской Думой;
- е) проведение зачета по платежам в бюджет натуральным покрытием в порядке и в пределах сумм, устанавливаемых городской Думой;
- ж) принятие решений о создании внебюджетных фондов для финансирования целевых программ и мероприятий в целях решения общегородских задач;
- з) принятие решений об участии муниципального образования в учреждении хозяйственных обществ, фондов;
- и) утверждение цен и тарифов на продукцию и услуги муниципальных предприятий (за исключением цен и тарифов на социально-значимые продукцию и услуги);
- к) принятие решений о предоставлении земельных участков в собственность, пользование, аренду;
- л) принятие решений о выставлении на конкурс или аукцион объектов муниципальной собственности (за исключением объектов включенных в "Программу приватизации муниципального имущества г.Тольятти" и нежилых помещений, предоставляемых в аренду);
- м) руководство и контроль за деятельностью исполнительных органов местного самоуправления по управлению объектами муниципальной собственности.

### 2.4. Комитет по управлению имуществом

Органом, уполномоченным управлять муниципальной собственностью (за исключением муниципальных финансов и муниципальных земель) города Тольятти является комитет по управлению имуществом г. Тольятти.

Компетенция Комитета определяется Положением о Комитете, утверждаемым городской Думой по представлению мэра города.

К компетенции комитета по управлению имуществом относятся:

- а) ведение Реестра объектов муниципальной собственности;
- б) передача объектов муниципальной собственности (за исключением земельных участков) в пользование, залог, хозяйственное ведение и оперативное управление, а также доверительное управление;
- в) учреждение, реорганизация и ликвидация муниципальных унитарных предприятий;
- г) контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества;
- д) осуществление приватизации муниципального имущества (за исключением земельных участков) в соответствии с действующим законодательством;
- е) осуществление полномочий органов местного самоуправления, как собственника в органах управления акционерных обществ, расположенных на территории г. Тольятти, в пределах принадлежащей органу местного самоуправления доли участия (паев, акций) в уставном капитале предприятий;

### 2.5. Фонд имущества

Фонд имущества г. Тольятти является специализированным финансовым учреждением и осуществляет предусмотренные законодательством РФ функции по приватизации переданных ему в установленном порядке объектов муниципальной собственности.

Фонд имущества города в соответствии с законодательством РФ является продавцом муниципального имущества.

Компетенция Фонда имущества города определяется Положением о Фонде имущества, утверждаемым мэром г. Тольятти.

В компетенцию Фонда имущества города входит:

- а) осуществление продажи переданных ему в этих целях комитетом по управлению имуществом города долей участия (паев, акций) в капитале акционерных обществ (товариществ), предприятий и иных объектов муниципальной собственности;
- б) владеет временно до момента продажи, долями участия (паями, акциями) в капитале товариществ (акционерных обществ), свидетельствами о собственности на предприятия и иные объекты приватизации, другим имуществом, переданным ему комитетом по управлению имуществом г. Тольятти, Фондом имущества Самарской области;
- в) получает и перечисляет выручку от приватизации предприятий;
- г) организует рекламную и информационную кампании о ходе приватизации;
- д) осуществляет продажу муниципального и иного имущества.

### 2.6. Финансовое управление мэрии

Обеспечение эффективного управления и распоряжения местными финансами в соответствии с действующим законодательством возлагается на финансовое управление мэрии города.

Деятельность финансового управления основывается на перспективном плане контрольно-экономической работы, в основу которого включаются централизованные задания Министерства финансов РФ, финансового управления комитета по экономике и финансам области, вопросы плана работы городской Думы и мэрии.

В компетенцию финансового управления мэрии входит:

- а) разработка проекта консолидированного бюджета города на планируемый год;
- б) ведение учета и составление отчетности об исполнении городского бюджета;
- в) осуществление контроля за состоянием учета и отчетности в бюджетных учреждениях, финансируемых из городского бюджета;
- г) проведение плановых проверок бюджетных учреждений: по сметам, тарификации в соответствии их с нормами;
- д) координация работы с налоговыми службами по обеспечению мобилизации в бюджет установленных налогов и доходов;
- е) участие в разработке целевых социально-экономических программ развития отраслей городского хозяйства в части обеспечения их соответствующими источниками финансирования;
- ж) привлечение на основании решений городской Думы заемных средств коммерческих банков, выпуск муниципальных займов для покрытия дефицита городского бюджета;
- з) применение при финансировании бюджетных учреждений и предприятий вексельной формы расчетов, на основании утвержденной городской Думой "Положения о порядке обращения и учета векселей при исполнении городского бюджета".

### 2.7. Комитет по земельным ресурсам и землеустройству

В компетенцию комитета по земельным ресурсам и землеустройству города входит:

- а) осуществление государственной политики в области совершенствования системы землепользования и создание рационального и экономически обоснованного механизма использования городских земель;
- б) организация и проведение работы, связанной с приватизацией земель;
- в) организация работы по инвентаризации земель города;
- г) ведение государственного земельного кадастра и мониторинга земель;
- д) разработка мер экономического стимулирования рационального использования земель;
- е) создание благоприятных условий функционирования рынка земли;
- ж) содействие созданию механизма государственной защиты прав собственников, владельцев и пользователей земли;

- з) производство государственной оценки земли;
- и) вынесение на рассмотрение органов местного самоуправления представлений о прекращении права собственности на землю, владения, пользования земельными участками и их аренды по основаниям, предусмотренным законодательством;
- к) установление границ земельных участков в натуре (на местности), а также дача разрешений и осуществление контроля за выполнением этих действий другими организациями;
- л) подготовка и выдача экспертных заключений по землеустроительным материалам о предварительном выборе земельных участков для предоставления их в собственность, владение и пользование;
- м) оформление документов на землепользование;
- н) проведение работы по совершенствованию механизма дифференцирования величины земельного налога и других платежей за землю;
- о) осуществление контроля за использованием средств, поступающих в городской бюджет от платы за землю;
- п) осуществление государственного контроля за использованием и охраной земель.

### 2.8. Администрации районов

К компетенции администраций районов в области управления муниципальной собственностью относятся:

- а) подготовка предложений о создании, ликвидации и реорганизации муниципальных унитарных предприятий и учреждений, а также о внесении объектов муниципальной собственности в уставные капиталы хозяйственных обществ;
- б) представление кандидатур на должность руководителей муниципальных унитарных предприятий, расположенных на территории района;
- в) разработка предложений о передаче в пользование муниципальных нежилых помещений и иного недвижимого имущества;
- г) представление по согласованию с городским управлением архитектуры и градостроительства (ГУАГ) и комитетом по земельным ресурсам и землеустройству изъятие земельных участков, взимание платы и осуществления контроля за использованием и охраной земель, предоставляемых в краткосрочную аренду (до пяти лет) под размещение временных торговых объектов, плоскостных сооружений и малых архитектурных форм;
- д) заключение договоров найма, социального найма, аренды жилого фонда;
- е) исполнение функции единого заказчика по обслуживанию и содержанию жилищного фонда;
- ж) осуществление приватизации жилья в соответствии с действующим законодательством;
- з) принятие решение о предоставлении гражданам и юридическим лицам жилых помещений;
- и) разработка (согласование) предложений по переводу жилых муниципальных помещений в нежилые, а также нежилых помещений в жилые;
- к) разработка проектов бюджетов районов и направление их мэру города;
- л) исполнение утвержденных городской Думой районных бюджетов;
- м) внесение предложений мэру города о создании районных, внебюджетных и вапотных фондов;
- н) разработка и представление мэру города для последующего утверждения городской Думой сметы доходов и расходов внебюджетных фондов и отчетов об их исполнении.

### 2.9. Муниципальные предприятия и учреждения

Муниципальные предприятия и учреждения осуществляют в соответствии с законодательством полномочия владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, закрепленным за ними на праве хозяйственного ведения и оперативного управления.

## 3. Основания возникновения, порядок оформления права и учет объектов муниципальной собственности.

### 3.1. Основание возникновения права муниципальной собственности.

Основаниями возникновения права муниципальной собственности являются:

- а) разграничение государственной собственности Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством;
- б) передача объектов государственной собственности, а также объектов иных форм собственности, в муниципальную собственность;
- в) сделки;
- г) судебные решения;
- д) создание новых объектов собственности за счет средств муниципального образования;
- е) иные основания, допускаемые законом.

### 3.2. Орган, ответственный за оформление права муниципальной собственности

Органом, ответственным за оформление права муниципальной собственности г. Тольятти на муниципальное имущество, кроме земельных участков, а также за осуществление государственной регистрации прав на недвижимое муниципальное имущество (кроме земельных участков) и сделок с ним до начала функционирования регистрационной палаты является комитет по управлению имуществом г. Тольятти.

Органом, ответственным за оформление прав муниципальной собственности в городе Тольятти на землю, а также государственную регистрацию этих участков и сделок с ними до начала функционирования регистрационной палаты является комитет по земельным ресурсам и землеустройству.

### 3.3. Порядок оформления права муниципальной собственности при разграничении государственной собственности РФ и передаче объектов государственной собственности и иных форм собственности в муниципальную собственность г. Тольятти

Комитет по управлению имуществом города составляет перечень объектов, подлежащих передаче в муниципальную собственность из государственной собственности и представляет на утверждение городской Думе. Решение городской Думы об утверждении данного перечня и сам перечень этих объектов в 2-х экземплярах, а также другие необходимые документы направляются комитетом по управлению имуществом в соответствующие органы государственного управления для принятия решения на уровне Самарской области или Правительства РФ.

В случае передачи объектов в муниципальную собственность города от физических и юридических лиц документы направляются в департамент по управлению государственным имуществом Самарской области для сведения.

После получения решения соответствующего органа государственного управления о передаче в муниципальную собственность города объектов, а в случае передачи объектов от физических и юридических лиц - решения городской Думы - комитет по управлению имуществом принимает решение о включении объектов в реестр муниципальной собственности г. Тольятти.

Оформление права муниципальной собственности на землю производится в порядке, определяемом земельным законодательством.

### 3.4. Порядок оформления права муниципальной собственности на объекты, передаваемые по другим основаниям.

3.4.1. В муниципальную собственность может быть приобретено имущество, на основании договоров купли-продажи, дарения, иных сделок об отчуждении этого имущества (мены, безвозмездной передачи, проведения взаимозачетов).

В случае и в порядке, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, право муниципальной собственности возникает на имущество при переработке вещей, самовольной постройке, находке, существовании на территории города бесхозяйных движимых и недвижимых вещей в силу приобретательной давности и по другим основаниям.

3.4.2. Комитет по управлению имуществом города (по земельным участкам, комитет по земельным ресурсам и землеустройству) на основании договоров купли-продажи, мены и других сделок, судебных решений, актов по приемке в эксплуатацию рабочей законченных строительством объектов, зарегистрированных в установленном порядке представляет мэру города проект постановления о включении этих объектов в состав муниципальной собственности г. Тольятти и определении их балансодержателей. На основании постановления мэра города комитет по управлению имуществом (по земельным участкам, комитет по земельным ресурсам и

землеустройству) своим решением включает эти объекты в реестр муниципальной собственности города.

3.4.3. Бесхозяйные недвижимые объекты ставятся на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество на основании постановления мэра города, и вносятся комитетом по управлению имуществом города в реестр муниципальной собственности города. По истечении года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет комитет по управлению имуществом города может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на этот объект. При отказе в иске бесхозяйная недвижимая вещь может быть приобретена в муниципальную собственность в силу приобретательной давности. В силу приобретательной давности в муниципальную собственность могут быть приобретены и движимые бесхозяйные объекты.

3.4.4. Обращение в муниципальную собственность имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц (национализация), производится на основании федерального закона, прекращающего права собственности с возмещением стоимости этого имущества и убытков, причиненных собственнику в результате принятия такого акта.

### 3.5. Регистрация права муниципальной собственности

В случае включения в реестр муниципальной собственности г. Тольятти недвижимого либо иного имущества, право собственности на которое нуждается в государственной регистрации, комитет по управлению имуществом (по земельным участкам, комитет по земельным ресурсам и землеустройству) направляет заявление о государственной регистрации права собственности с приложением всех необходимых документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию данного права.

Право муниципальной собственности на соответствующее имущество возникает после осуществления государственной регистрации указанного права.

### 3.6. Учет объектов муниципальной собственности

3.6.1. Учет объектов муниципальной собственности осуществляется комитетом по управлению имуществом города в соответствии с Положением о реестре объектов муниципальной собственности города Тольятти, утверждаемым городской Думой.

3.6.2. Ведение реестра имеет целью пообъектный учет муниципальной собственности города Тольятти и обеспечивает решение следующих задач:

- а) учет всех объектов муниципальной собственности;
  - б) информационно-справочное обеспечение процесса подготовки и принятия решений по вопросам, касающимся муниципальной собственности и реализации прав собственника на эти объекты;
  - в) централизованное обеспечение информацией об объектах муниципальной собственности заинтересованных государственных органов власти и управления, органов местного самоуправления, общественных организаций, других юридических лиц и граждан при возникновении правоотношений в связи с этими объектами, в том числе при заключении гражданско-правовых сделок;
  - г) оперативное решение вопросов приватизации объектов муниципальной собственности в соответствии с программой приватизации муниципального имущества в городе Тольятти;
  - д) анализ состояния, экономической и социальной эффективности использования имущества по целевому назначению в соответствии с решениями представительных органов местного самоуправления, распоряжениями мэра города и интересами граждан;
  - е) выработка рекомендаций по более рациональному использованию объектов муниципальной собственности в зависимости от изменений состояния экономики.
- 3.6.3. Все объекты муниципальной собственности подлежат обязательному включению в реестр с присвоением индивидуального номера в сроки, установленные действующим законодательством.
- 3.6.4. Перечень муниципальных земель, подлежащих включению в реестр объектов муниципальной собственности г. Тольятти, подготавливается городским комитетом по земельным ресурсам и землеустройству на основе данных государственного земельного кадастра по результатам инвентаризации и передается в комитет по управлению имуществом.

3.6.5. Внесение объектов муниципальной собственности в реестр осуществляется решением комитета по управлению имуществом города в порядке, определяемом Положением о реестре муниципальной собственности г. Тольятти.

3.6.6. Внесение изменений в реестр осуществляется решением комитета по управлению имуществом города на основании правовых актов федеральных органов государственной власти, органов государственной власти Самарской области, правовых актов органов местного самоуправления города Тольятти, сделок, судебных решений.

3.6.7. Органы местного самоуправления г. Тольятти, предприятия учреждения, и организации, расположенные на территории города, в десятидневный срок по запросам комитета безвозмездно представляют информацию, необходимую для формирования и ведения реестра.

#### 4. Формы использования и порядок управления объектами муниципальной собственности города

##### 4.1. Основные формы использования и распоряжения объектами муниципальной собственности

Основными формами использования и распоряжения объектами муниципальной собственности города являются:

- передача в хозяйственное ведение;
- передача в оперативное управление;
- передача в пользование;
- передача в доверительное управление;
- передача в залог;
- приватизация, в том числе:

внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ в соответствии с действующим законодательством;

В случаях, предусмотренных законодательством, могут применяться иные формы использования муниципального имущества.

##### 4.2. Основные критерии выбора форм использования объектов муниципальной собственности

Основными критериями при выборе формы использования муниципального имущества являются:

- степень необходимости этого имущества для решения вопросов городского значения;
- экономическая эффективность той или иной формы использования имущества.

##### 4.3. 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;
- 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.

Недвижимое муниципальное имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, передается в пользование физическим и юридическим лицам самими предприятиями с согласия комитета по управлению имуществом г. Тольятти в соответствии с Положением о порядке создания, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений, утверждаемым городской Думой.

##### 4.4. Право оперативного управления.

Комитет по управлению имуществом на основании постановления мэра закрепляет муниципальное имущество за органами местного самоуправления, учреждениями и 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 по управлению имуществом на основании постановления мэра города вправе изъять излишнее или неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество.

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

##### 4.5. Передача объектов муниципальной собственности в пользование.

4.5.1. Объекты муниципальной собственности могут предоставляться физическим и юридическим лицам (юридическим лицам независимо от места регистрации и организационно-правовой формы) в пользование: аренду, безвозмездное пользование, пожизненное наследуемое владение, бессрочное землепользование, найм, социальный найм, ссуду в соответствии с Положениями, утверждаемыми городской Думой.

4.5.2. Полномочия арендодателя (ссудодателя) в отношении объектов, находящихся в муниципальной собственности, осуществляются:

- Комитетом по управлению имуществом в отношении всех объектов (за исключением муниципальных земель и финансов).

- Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству в отношении муниципальных земель,

- Финансовым управлением мэрии в отношении муниципальных финансов.

- Администрации районов в отношении муниципального жилого фонда, земельных участков, в случаях, предусмотренных настоящим Положением.

Условия аренды, безвозмездного пользования ссуды, найма определяются договором.

4.5.3. 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".

4.5.4. Объекты муниципальной собственности могут предоставляться в пользование целевым назначением, по конкурсу или на аукционе.

Целевым назначением объекты муниципальной собственности предоставляются в пользование постановлением мэра города, в отдельных случаях, устанавливаемых соответствующими Положениями, утверждаемыми городской Думой.

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).

В остальных случаях предоставление объектов муниципальной собственности в пользование 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 и соответствующими структурными подразделениями мэрии города).

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

4.5.5. Методика(ки) определения размера платы за пользование объектами муниципальной собственности и порядок распределения средств, поступающих за пользование, утверждается городской Думой по представлению мэра города.

4.5.6. Сдача имущества в субаренду за исключением земельных участков 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.

4.5.7. 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.

#### 4.6. Доверительное управление

4.6.1. Объекты муниципальной собственности (кроме земель) могут быть переданы в доверительное управление физическим и юридическим лицам в соответствии с законодательством в порядке, определяемом Городской Думой.

При этом выгодоприобретателем (в пользу которого заключается договор доверительного управления) является бюджет города, учредителем - комитет по управлению имуществом, а доверительными управляющими-юридические лица, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, физические лица, за исключением избранных в представительные органы государственной власти или местного самоуправления и их близкие родственники.

4.6.2. Передача объектов муниципальной собственности в доверительное управление осуществляется в установленном порядке на основании договора, заключаемого учредителем и доверительным управляющим в пользу выгодоприобретателя. Договор заключается в письменном виде.

Договоры на представление интересов мэрии города должны содержать:

- срок действия договора и порядок его досрочного расторжения;

- положения о правах и обязанностях представителя;

- условия материальной ответственности за нарушения условий договора на представление интересов.

4.6.3. После прекращения договора объекты муниципальной собственности, составляющие предмет договора, переходят к учредителю или его правопреемнику.

4.6.4. Доверительный управляющий не вправе передавать объекты, которыми он управляет в силу договора, в собственность, управление и пользование другим лицам.

4.6.5. Доверительный управляющий несет имущественную ответственность по обязательствам договора, а также в случаях причинения им ущерба интересам выгодоприобретателя.

4.6.6. Доверительный управляющий обязан не реже одного раза в полугодие представлять учредителю письменный отчет о своей деятельности по установленной форме и в определенные сроки.

4.6.7. Доходы, полученные в результате доверительного управления, передаются выгодоприобретателю за вычетом средств, направленных на вознаграждение доверительному управляющему, и распределяются в установленном порядке. Размер вознаграждения доверительному управляющему определяет комитет по согласованию с мэром города.

#### 4.7. Залог объектов муниципальной собственности

В целях обеспечения исполнения обязательств муниципального образования объекты муниципальной собственности могут быть переданы в залог на основании постановления мэра города в порядке, определяемом Городской Думой.

Договор залога в случае необходимости от имени собственника заключает комитет по управлению имуществом г. Тольятти.

Перечень имущества, входящего в залоговый фонд города, утверждается Городской Думой.

#### 4.8. Приватизация муниципального имущества

Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с действующим законодательством о приватизации и Программой приватизации муниципального имущества города Тольятти, утверждаемой Городской Думой.

Органом, осуществляющим организацию и проведение приватизации муниципального имущества (за исключением земельных участков), является комитет по управлению имуществом города.

Органом, осуществляющим организацию и проведение приватизации муниципальных земель является комитет по земельным ресурсам и землеустройству г. Тольятти.

#### 4.9. Основные Положения, регулирующие порядок использования и распоряжение муниципальной собственностью города Тольятти.

Подробный порядок использования и распоряжения муниципальной собственностью устанавливается отдельными Положениями, утверждаемыми городской Думой:

- О порядке создания, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений;

- О порядке предоставления муниципального имущества в пользование (аренду, безвозмездное пользование, пожизненное наследуемое владение, бессрочное землепользование, найм, социальный найм, ссуду);

- О порядке передачи муниципального имущества в доверительное управление;

- О порядке передачи муниципального имущества в залог;

- О порядке управления муниципальным жилым фондом;

- О бюджетном устройстве и бюджетном процессе;

- О муниципальных заимствованиях;

- О порядке проведения зачетов по налоговой и иным платежам в местный бюджет;

- О порядке перевода муниципальных жилых помещений в нежилые.

В случае необходимости городская Дума может установить порядок использования объектов муниципальной собственности в иных формах, путем принятия соответствующего Положения.

### 5. Управление объектами муниципальной собственности

#### 5.1. Управление муниципальным нежилым фондом.

5.1.1. К муниципальному нежилому фонду относятся все нежилые здания, сооружения, нежилые помещения, в том числе в жилых домах, встроенно-пристроенные помещения, отнесенные к объектам муниципальной собственности. В ведении мэрии города может находиться нежилой фонд федеральной и областной государственной собственности.

5.1.2. Муниципальный нежилой фонд может находиться на балансе исполнительных органов местного самоуправления или на балансе муниципальных, государственных предприятий, объединений (управлений, учреждений) и других хозяйствующих субъектов.

5.1.3. Объекты муниципального нежилого фонда закрепляются за муниципальными предприятиями, юридическими лицами других форм собственности, физическими лицами на праве:

- хозяйственного ведения;

- оперативного управления;

- аренды;

- безвозмездного пользования.

5.1.4. Сдача в аренду объектов нежилого фонда муниципальной собственности осуществляется в установленном порядке исключительно комитетом по управлению имуществом города, являющимся арендодателем.

5.1.5. Передача арендуемых нежилых помещений в субаренду осуществляется по отдельному договору при наличии согласия комитета по управлению имуществом города.

В договоре указывается, что сланное помещение закреплено за арендатором и передано в субаренду на срок, согласованный с основным арендатором. После окончания срока договора помещения возвращаются основному арендатору.

5.1.6. Арендатор (пользователь) имеет право владеть и пользоваться муниципальным нежилым фондом, переданным ему в аренду (безвозмездное пользование), исключительно в соответствии с целевым назначением, определенным при его передаче.

5.1.7. Арендатор (пользователь) не вправе:

- продавать муниципальное имущество;

- вносить его в уставной капитал в порядке учреждения юридических лиц;

- передавать в залог или иным способом распоряжаться этим имуществом;

- сдавать в субаренду без согласия комитета.

5.1.8. Порядок управления нежилым, фондом устанавливается Положением, утверждаемым городской Думой.

## 5.2. Управление муниципальным жилым фондом.

5.2.1. Муниципальный жилой фонд составляют все жилые помещения, расположенные в городе Тольятти, переданные в муниципальную собственность и (или) приобретенные в порядке, предусмотренным действующим законодательством, а так же по иным основаниям предусмотренным законом.

5.2.2. Муниципальные жилые помещения могут быть предоставлены:

- гражданам по договору социального найма, договору найма или договору аренды;
- юридическими лицам по договору аренды или иному договору.

Жилые помещения, предоставляемые в пользование юридических, лиц могут использоваться исключительно для проживания граждан.

Доля жилых помещений, предоставляемых по договорам аренды, определяется органами государственной власти Самарской области.

5.2.3. Управление, распоряжение муниципальным жилищным фондом осуществляют уполномоченные мэром города администрации районов, в порядке определяемым Положением об управлении муниципальным жилым фондом, утверждаемым городской Думой.

## 5.3. Управление муниципальными землями.

5.3.1. Управление муниципальными землями осуществляется в соответствии с федеральным, областным, земельным законодательством, Уставом города и другими нормативными актами местного самоуправления.

5.3.2. Управление муниципальными землями осуществляет отдел по управлению муниципальными землями при Комитете по земельным ресурсам и землеустройству г. Тольятти путем:

- участия в формировании нормативной базы, регулирующей земельные отношения в городе;
- принятия участия в создании банка данных землепользователей;
- разработки и внедрения мероприятий по экономическому стимулированию рационального использования муниципальных земель и развития всех форм хозяйствования;
- проведения анализа конъюнктуры рынка земли и иной недвижимости;
- проведения оценки земельных участков, земельных долей и иного недвижимого имущества при передаче его в собственность, купле-продаже, дарении, вступлении в наследство, обмене и других случаях установленных законом;
- подготовки и анализа инвестиционных проектов;
- подготовки проектов вовлечения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в экономический оборот;
- участия в подготовке и проведении конкурсов и аукционов по продаже недвижимости и прав на нее;
- заключения договоров аренды земельных участков;
- содействия обеспечению своевременных и в полном объеме поступлений платежей за землю;
- принятия участия по проведению работ по совершенствованию механизма дифференцирования величины земельного налога и других платежей за землю.

5.4. *Управление акциями (долями, вкладами), находящимися в муниципальной собственности.*

5.4.1. К объектам муниципальной собственности относятся ценные бумаги:

- акции приватизированных предприятий, закрепленные в муниципальной собственности;
- акции (доли, вклады) муниципальной собственности в уставных капиталах хозяйственных обществ, фондов;
- акции, приобретенные на вторичном рынке ценных бумаг;
- иные виды ценных бумаг (облигации, векселя и другие).

5.4.2. Управление акциями (долями, вкладами) хозяйственных обществ, фондов, образованных при участии органов местного самоуправления, а также акциями акционерных обществ, образованных в процессе приватизации, закрепленными в муниципальной собственности, в соответствии с планами приватизации управление акциями (долями, вкладами), акциями, приобретенными на вторичном рынке, осуществляется комитетом по управлению имуществом

города непосредственно либо через представителей мэрии города в органах управления хозяйственных обществ, фондов.

5.4.3. Представители в органах управления хозяйственных обществ назначаются Постановлением мэра города.

5.4.4. Акции, вклады, отнесенные к объектам муниципальной собственности, могут быть переданы в доверительное управление.

5.4.5. Основными приоритетами при принятии решения о приобретении акций (долей, вкладов) в уставных капиталах (фондах) хозяйствующих субъектов (о внесении муниципального имущества в качестве вклада) являются:

- сохранение профиля деятельности обществ, выпускающих продукцию, оказывающих услуги, жизненно важные для населения города;
- сохранение и развитие научно-технического потенциала;
- улучшение экологической обстановки;
- создание дополнительных рабочих мест;
- формирование дополнительных источников средств для бюджета города.

5.4.6. Источником средств для приобретения акций (долей, вкладов) на организованном рынке ценных бумаг могут служить средства бюджета города и внебюджетных фондов.

5.4.7. Приобретение акций, (долей, вкладов) в муниципальную собственность (внесения муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ, фондов) осуществляется в порядке, устанавливаемом Положением, утверждаемом городской Думой.

## 5.5. Управление муниципальными инвестициями.

5.5.1. К муниципальным инвестициям относятся:

- средства, выделенные из бюджета города на развитие городского хозяйства, строительство, реконструкцию, приобретение оборудования для объектов здравоохранения, образования, культуры, физической культуры и спорта, социальной защиты населения;
- привлеченные средства населения для осуществления конкретных инвестиционных программ и мероприятий, в том числе средства, привлеченные путем муниципального займа с выпуском муниципальных облигаций;
- средства, привлеченные путем концентрации денежных средств предприятий (организаций), в том числе коммерческих банков, для реализации строительных, технических и других проектов.

5.5.2. Управление инвестициями, предусмотренными за счет бюджета города, а также привлеченными средствами юридических и физических лиц осуществляется мэром города в соответствии с Положениями, Концепцией и Программой инвестиционной политики г.Тольятти, утверждаемыми городской Думой.

## 5.6. Управление муниципальными предприятиями и учреждениями.

5.6.1. Муниципальные предприятия и учреждения создаются в соответствии с планами и программами социально-экономического развития города и на основе устанавливаемого настоящим положением порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью.

5.6.2. Порядок создания, реорганизации, ликвидации муниципальных предприятий и учреждений, правовой режим имущества, закрепляемого за муниципальными предприятиями и учреждениями, определяются соответствующим Положением, утверждаемым городской Думой.

## 5.7. Управление муниципальными финансами.

5.7.1. Муниципальные финансы включают средства консолидированного бюджета города, внебюджетные и валютные фонды, и другие финансовые средства.

5.7.2. Исполнение консолидированного бюджета осуществляется финансовым управлением мэрии на основании решения городской Думы "О консолидированном бюджете города на предстоящий год".

Консолидированный бюджет города представляет собой городской бюджет и районные бюджеты. Главным распорядителем городского бюджета является мэр города, распорядителями районных бюджетов являются главы администраций районов.

Бюджеты исполняются на основе единства кассы, предусматривающего зачисление поступающих доходов бюджетов на соответствующий счет и осуществление с него предусмотренных в соответствующих бюджетах расходов.

После утверждения бюджета финансовое управление обеспечивает:

- реализацию мер по своевременному и полному поступлению доходов в бюджет в соответствии принимаемым городской Думой решением о бюджете;
- исполнение бюджетов города и районов в пределах поступающих доходов и средств финансирования дефицита бюджета;
- финансирование всех запланированных по бюджету расходов.

Корректировка бюджета производится городской Думой по представлению мэра города. Решение, приводящее к уменьшению доходов или увеличению расходов бюджета Дума в пределах своей компетенции, принимает только при определении источников, компенсирующих данное уменьшение доходов или увеличение расходов бюджета.

Если в процессе исполнения бюджета происходит превышение предельного уровня дефицита или значительное снижение поступлений из доходных источников бюджета, то городская Дума принимает решение о введении механизма секвестра расходов

5.7.3. Внебюджетные фонды не консолидируются в бюджете. Внебюджетные фонды используются для развития или материальной поддержки специфических социально-экономических, культурных сфер города, осуществления социальных, экологических и других программ, ликвидации последствий стихийных бедствий. Внебюджетные фонды формируются из следующих источников:

- добровольные взносы и платежи юридических и физических лиц;
- доходы от муниципальных займов, денежно-вещевых лотерей и аукционов;
- штрафы за административные правонарушения;
- штрафы за нарушение природоохранного законодательства, санитарных норм и правил, а также платежи, компенсирующие причиненный ущерб;
- штрафы за нарушение законодательства об охране объектов историко-культурного наследия, а также платежи, компенсирующие причиненный ущерб;
- других не запрещенных законом источников.

Средства внебюджетных фондов находятся на специальных счетах в банковских учреждениях, изъятию не подлежат и расходуются согласно целевому назначению каждого образованного внебюджетного фонда. Контроль за правильностью использования средств внебюджетных фондов осуществляется городской Думой.

5.7.4. Муниципальные займы и другие долговые обязательства определяются Положением о муниципальных заимствованиях, утвержденным городской Думой. Выпуск займов и другие долговые обязательства должны полностью обеспечиваться финансовыми ресурсами и имуществом города. Выплата процентов по займам обеспечивается за счет городского бюджета.

## 6. Доходы от использования муниципальной собственности

6.1. Доход от муниципального имущества города, переданного в хозяйственное ведение унитарного муниципального предприятия, используется для обеспечения функционирования и развития этого предприятия, а также в качестве источника доходной части городского бюджета. Конкретные соотношения между частями дохода, направляемыми на обеспечение функционирования унитарного муниципального предприятия, на развитие этого предприятия и на пополнение городского бюджета устанавливаются в уставе этого предприятия.

6.2. Уставом муниципального учреждения может предоставляться право осуществлять приносящую доходы деятельность. В этом случае доходы, полученные от такой деятельности, используются муниципальным учреждением самостоятельно в качестве дополнительного источника финансирования выполнения своих функций, предусмотренных уставом. При этом доходы и приобретенное за счет них имущество учитываются на отдельном балансе муниципального учреждения.

6.3. Доходы, получаемые субъектами хозяйственной деятельности (хозяйственными обществами, фондами), созданными при участии муниципального образования, используются ими самостоятельно на достижение уставных целей, если иное не предусмотрено учредительными документами.

6.4. Средства, получаемые от использования муниципального жилого фонда, направляются целевым назначением, в порядке, устанавливаемом Положением, утвержденным городской Думой по представлению мэра города.

6.5. Доходы, получаемые от других форм использования и распоряжения объектов муниципальной собственности (аренда, приватизация, доходы от продажи имущественных прав и др.) подлежат зачислению в доходную часть городского или районных бюджетов и расходуются в соответствии с действующим законодательством.

## 7. Амортизация муниципального имущества

7.1. Амортизационные отчисления на полное восстановление муниципального имущества (за исключением земель) и отчисления на капитальный ремонт производятся независимо от формы его использования в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Начисление амортизации и восстановления муниципального имущества, отчисления на капитальный ремонт имущества находящегося в хозяйственном ведении муниципальных предприятий, осуществляется предприятиями самостоятельно.

7.3. Начисление износа муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений, имущества входящего в состав муниципальной казны, отчислений на капитальный ремонт, осуществляется балансодержателем. Восстановление указанного имущества и отчисления на капитальный ремонт производятся за счет бюджетных средств и иных, предусмотренных нормативными актами РФ Самарской области и органов местного самоуправления источников (поступлений от платных услуг, квартирной платы и других).

7.4. Не менее 50% амортизационных отчислений на полное восстановление и отчислений на капитальный ремонт муниципального имущества города независимо от формы его использования (за исключением имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных предприятий) ежемесячно перечисляются балансодержателем на расчетный счет внебюджетного Централизованного амортизационного фонда муниципального имущества города, действующего в соответствии с Положением, утвержденным городской Думой.

7.5. Средства Централизованного амортизационного фонда муниципального имущества города не консолидируются в городском бюджете, имеют строгое целевое назначение и ежемесячно расходуются на цели, предусмотренные Положением о фонде, в соответствии с годовым планом расходов, утвержденным при принятии городского бюджета на очередной финансовый год.

7.6. Особенности производства амортизационных отчислений на полное восстановление и отчислений на капитальный ремонт муниципального имущества города в зависимости от формы его использования, а также подробная процедура накопления и расходования средств Централизованного амортизационного фонда муниципального имущества города устанавливаются в соответствии с Положением о порядке амортизационных отчислений на полное восстановление и отчислений на капитальный ремонт муниципального имущества города, утвержденным мэром города.

## 8. Осуществление контроля за использованием объектов муниципальной собственности

8.1. Контроль за эффективным использованием объектов муниципальной собственности и доходов, получаемых от их использования, осуществляют в соответствии с компетенцией городская Дума, мэр города, районные администрации, уполномоченные органы.

8.2. Порядок, формы, виды контрольных действий, органов местного самоуправления, уполномоченных органов за использованием объектов муниципальной собственности определяются соответствующими Положениями.

## 9. Прекращение права собственности

9.1. 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 в иных случаях, предусмотренных законом.

Принудительное изъятие имущества допускается только по основаниям, предусмотренным законом.

#### 10. Защита права муниципальной собственности

10.1. Защиту права муниципальной собственности от любых неправомерных действий осуществляют органы городского самоуправления в соответствии с действующим законодательством в рамках их компетенции.

Для защиты права муниципальной собственности органы местного самоуправления вправе выступать в суде, арбитражном суде, направлять в органы прокуратуры и другие правоохранительные органы ходатайства и материалы с требованием устранения всяких нарушений прав органов городского самоуправления.

Истребование объектов муниципальной собственности из чужого незаконного владения производится в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Передача объектов муниципальной собственности в государственную собственность Самарской области или федеральную собственность осуществляется по представлению мэра города на основании решения городской Думы или по решению суда.

В соответствии с законодательством Российской Федерации органы местного самоуправления обеспечивают полную компенсацию за причиненный ущерб в случае изъятия объектов муниципальной собственности и передачи их в государственную собственность Самарской области или федеральную собственность.

10.2. Должностные лица органов местного самоуправления, принявшие противоправные решения, повлекшие ущерб для муниципальной собственности, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Руководители муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений несут ответственность за сохранность и эффективное использование имущества, закрепленного за предприятиями и учреждениями, в рамках законодательства, договора о закреплении имущества, договора о финансово-хозяйственной деятельности и своего контракта.

#### 11. Заключительное положение

11.1. Настоящее положение утверждается и изменяется решением городской Думы.

11.2. Нормативно-правовые акты органов местного самоуправления до приведения в соответствие с настоящим Положением применяются в части, не противоречащей настоящему Положению.

11.3. Настоящее Положение вступает в силу со дня его официального принятия.

Председатель  
городской Думы



А.Н.Дроботов