



**С О В Е Т   Г О Р О Д А**  
**ПРЕДСТАВИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА**  
**ГОРОД – КУРОРТ ЕССЕНТУКИ**

**ЧЕТВЕРТЫЙ СОЗЫВ**

**РЕШЕНИЕ**

**26 июня 2013 г.**

**№ 63**

**Об утверждении Положения об управлении муниципальной собственностью  
города Essentuki**

Руководствуясь Федеральным Законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования городского округа города-курорта Essentuki Ставропольского края, в целях совершенствования работы в области управления муниципальной собственностью,

**С О В Е Т   Г О Р О Д А**

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение об управлении муниципальной собственностью города Essentuki в новой редакции, согласно приложению.

2. Решение Совета города Essentuki от 28 октября 2009 г. № 104 «Об утверждении Положения об управлении муниципальной собственностью города Essentuki» (с внесенными изменениями решениями Совета города Essentuki от 31 января 2011 г. № 5, от 06 ноября 2012 г. № 109, от 27 марта 2013 г. № 19) признать утратившим силу.

3. Опубликовать настоящее решение Совета города в городской общественно-политической газете «Ессентукская панорама».

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на первого заместителя Главы администрации города Ессентуки (В.В.Михотин) и постоянную комиссию Совета города по местному самоуправлению и законности (Е.Н. Выприцкий).

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава города Ессентуки**

**Л.О.Писаренко**

**Председатель Совета  
города Ессентуки**

**Л.И.Ефремова**

Приложение к решению  
Совета города Ессентуки  
от 26 июня 2013 г. № 63

## **ПОЛОЖЕНИЕ об управлении муниципальной собственностью города Ессентуки**

### **I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок управления и распоряжения муниципальным движимым и недвижимым имуществом города Ессентуки и полномочия органов городского самоуправления в решении данных вопросов.

1.2. Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города-курорта Ессентуки, Гражданским кодексом РФ, нормативными актами Правительства РФ и Министерства имущественных отношений Ставропольского края.

### **II. Предмет управления и распоряжения**

Предметом управления и распоряжения является муниципальное движимое и недвижимое имущество города Ессентуки:

- находящееся в хозяйственном ведении муниципальных предприятий;

- находящееся в оперативном управлении муниципальных учреждений и организаций, органов местного самоуправления;
- находящееся в аренде либо в безвозмездном пользовании юридических и физических лиц;
- находящееся в виде пакетов акций в уставных капиталах акционерных обществ;
- находящееся в виде залога.

### **III. Понятие управления и распоряжения муниципальной собственностью**

Под управлением и распоряжением муниципальной собственностью следует понимать:

1. Закрепление муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями.
2. Закрепление муниципального имущества на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями и организациями.
3. Передачу муниципального имущества в аренду либо безвозмездное пользование юридическим и физическим лицам на условиях, предусмотренных договором.
4. Изъятие муниципального имущества из хозяйственного ведения и оперативного управления муниципальных предприятий, организаций, учреждений, возмездного или безвозмездного пользования юридических и физических лиц.
5. Внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ, передача объектов муниципальной собственности в качестве вклада в уставные капиталы создаваемых и действующих муниципальных предприятий;
6. Осуществление контроля за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных предприятий, оперативном управлении муниципальных учреждений и организаций, анализ динамики роста кредиторской задолженности муниципальных предприятий с целью недопущения обращения взыскания задолженности на объекты муниципальной собственности, находящихся в хозяйственном ведении указанных предприятий.
7. Осуществление контроля за исполнением юридическими и физическими лицами условий договоров о возмездном или безвозмездном пользовании муниципальным имуществом.
8. Отчуждение имущества действующих муниципальных предприятий, организаций и учреждений.
9. Продажа имущества ликвидируемых и ликвидированных муниципальных предприятий, передача имущества в залог.
10. Совершение иных сделок с муниципальным имуществом, не противоречащих действующему законодательству РФ.

### **IV. Порядок управления и компетенция органов городского самоуправления и должностных лиц, осуществляющих функции по управлению и распоряжению муниципальной собственностью города**

4.1. Компетенция Совета города по управлению и распоряжению муниципальной собственностью определяется Уставом муниципального образования городского округа города-курорта Эссентуки Ставропольского края.

К компетенции Совета города относятся:

- определение порядка управления и распоряжения имуществом (в том числе земельными участками), находящимся в муниципальной собственности;
- определение порядка принятия решений о создании, реорганизации, ликвидации муниципальных предприятий;
- определение порядка участия городского округа (материальными и иными ресурсами) в организациях межмуниципального сотрудничества;
- иные полномочия, отнесенные федеральными законами, законами Ставропольского края и Уставом муниципального образования городского округа города-курорта Эссентуки к компетенции представительного органа местного самоуправления.

4.2. Управление и распоряжение муниципальной собственностью города Эссентуки осуществляет Администрация города через Комитет по муниципальной собственности города.

4.3. Компетенция Администрации города по управлению и распоряжению муниципальной собственностью определяется Уставом города-курорта Эссентуки и настоящим положением.

4.4. Компетенция Комитета по муниципальной собственности города Эссентуки по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом определяется Администрацией города и настоящим положением.

4.5. Муниципальные предприятия, наделенные муниципальным имуществом на праве хозяйственного ведения, муниципальные учреждения и организации, наделенные имуществом на праве оперативного управления, пользуются, владеют и распоряжаются указанным имуществом в соответствии с действующим законодательством РФ, учредительными документами.

4.6. К компетенции Администрации города по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом относится:

4.6.1. Принятие решений (путем издания нормативно-правовых актов):

4.6.1.1. Об учреждении, реорганизации, ликвидации муниципальных унитарных предприятий, организаций, учреждений, фондов;

4.6.1.2. Об участии муниципальной собственностью города в уставных капиталах существующих и создаваемых открытых акционерных обществ.

4.6.1.3. О передаче в безвозмездное пользование муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством.

4.6.1.4. Об утверждении перечня имущества муниципальной собственности, включаемого в казну муниципального образования города-курорта Эссентуки;

4.6.1.5. О передаче муниципальной собственности в залог.

4.6.2. В случаях, установленных настоящим положением, принимать решения (путем согласования на письменных обращениях юридических или физических лиц) о

передаче в аренду без проведения торгов юридическим и физическим лицам муниципального имущества.

4.7. К компетенции Комитета по муниципальной собственности в части управления и распоряжения муниципальным имуществом относится:

4.7.1. Осуществление юридических действий, связанных с созданием, реорганизацией и ликвидацией муниципальных предприятий, организаций и учреждений;

4.7.2. Передача юридическим и физическим лицам в установленном порядке муниципального имущества в хозяйственное ведение, оперативное управление, с установлением пределов такого ведения, в аренду, в безвозмездное пользование на основании заключаемых договоров, а также ведение контроля за использованием по назначению и сохранностью переданного имущества и соблюдением условий заключаемых договоров;

4.7.3. Осуществление передачи с баланса одного юридического лица на баланс другого юридического лица недвижимого муниципального имущества, на основании постановлений, распоряжений Администрации города Эссентуки;

4.7.4. Выступление по поручению Администрации города в качестве учредителя открытых акционерных обществ, совместных предприятий, создаваемых при участии города, внесение в порядке оплаты приобретаемых акций (паев, долей), средств, выделяемых целевым назначением из городского бюджета, внебюджетных фондов, либо муниципального имущества;

4.7.5. Внесение по поручению Администрации города имущественных вкладов в уставные капиталы открытых акционерных обществ;

4.7.6. Осуществление продажи в установленном порядке движимого и недвижимого имущества, незавершенных строительством объектов, акций;

4.7.7. Согласование и регистрация залоговых сделок муниципального имущества муниципальных предприятий, организаций и учреждений;

4.8. При заключении сделок Комитет по муниципальной собственности города является уполномоченной собственником стороной в договорах купли-продажи, аренды, лизинга, хранения, доверительного управления и др., а также в отношениях, вытекающих из указанных договоров;

4.9. Комитет по муниципальной собственности обладает правами арендодателя муниципального имущества и земельных участков, и представляет собственника в вопросах регулирования арендных отношений;

4.10. Комитет по муниципальной собственности выступает в установленном порядке продавцом муниципального имущества ликвидируемых и ликвидированных муниципальных предприятий.

#### **V. Учет муниципального имущества**

5.1. Ведение реестра муниципального имущества осуществляется Комитетом по муниципальной собственности города Эссентуки в порядке, установленном действующим законодательством.

Комитет по муниципальной собственности города Ессентуки ежегодно представляет на утверждение Совета города реестр муниципального имущества города Ессентуки по объектам недвижимого имущества по состоянию на 1 января текущего года, с внесенными изменениями и дополнениями.

5.2. Балансодержатели в сроки, устанавливаемые для представления годовой бухгалтерской отчетности, предоставляют в Комитет по муниципальной собственности города Ессентуки бухгалтерский баланс с расшифровкой основных средств: недвижимого и движимого имущества. Объектами учета в реестре является движимое имущество, балансовая стоимость которого превышает 50 тыс. руб.

5.3. Учет вкладов муниципального имущества в уставном капитале открытых акционерных обществ ведет Комитет на основании учредительных документов.

5.4. Балансодержатели муниципального имущества:

- производят правовую регистрацию нежилых помещений на основании соответствующих документов;
- информируют предприятие технической инвентаризации о всех изменениях в составе муниципальной собственности, касающихся нежилых помещений.

5.5. Порядок списания, продажи имущества оговариваются в учредительных документах.

VI. Порядок предоставления муниципального имущества в хозяйственное ведение и оперативное управление

6.1. Муниципальное имущество может быть передано:

- в хозяйственное ведение муниципальным предприятиям;
- в оперативное управление муниципальным учреждениям.

6.2. Муниципальные унитарные предприятия, реализуя право хозяйственного ведения на переданное им собственником муниципальное имущество, владеют, пользуются и распоряжаются указанным имуществом в пределах, определяемых Гражданским законодательством РФ и Федеральным законом «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

6.2.1. Порядок продажи муниципальным унитарным предприятием недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения:

6.2.1.1. Согласование сделок по продаже муниципальным унитарным предприятием недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения, осуществляется Комитетом по муниципальной собственности города Ессентуки.

Предприятие обращается в Комитет по муниципальной собственности города Ессентуки для дачи согласия на продажу недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения, предоставляя при этом в качестве приложений следующие документы:

- технико-экономическое обоснование необходимости продажи имущества и использования полученных от продажи средств;
- информацию о прогнозе влияния результатов сделки на повышение эффективности деятельности предприятия в разрезе производственных и финансовых показателей;

- подготовленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности отчет об оценке рыночной стоимости имущества, произведенный не ранее, чем за 3 месяца до его предоставления;
- проект договора на совершение сделки;
- заверенные в установленном порядке копии документов технического учета (технические паспорта, поэтажные планы и экспликации);
- заверенные руководителем предприятия копии правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположен объект недвижимого имущества;
- кадастровый план земельного участка под объектом недвижимого имущества или ситуационный план (при отсутствии кадастрового плана);
- справка о балансовой стоимости недвижимого имущества, подписанная руководителем предприятия;
- сведения об обременении недвижимого имущества с приложением копий соответствующих документов;
- заверенные руководителем предприятия копии документов, подтверждающие факт внесения записей в Единый государственный реестр прав, свидетельствующих о государственной регистрации прав хозяйственного ведения муниципального унитарного предприятия на объект недвижимости.

6.2.1.2. После предоставления муниципальным предприятием документов в полном объеме, в месячный срок Комитетом по муниципальной собственности города Эссентуки принимается решение (издается распоряжение) по вопросу согласования (отказа) отчуждения недвижимого имущества. Отказ в даче согласия на продажу объекта недвижимости может быть:

- по причине необходимости использования объекта недвижимости для нужд города;
- в связи с экономической нецелесобразностью продажи объекта недвижимости.

6.2.1.3. Заключение договора купли-продажи может быть осуществлено только по результатам проведения балансодержателем торгов в соответствии с действующим законодательством. Начальная цена продажи недвижимого имущества определяется комиссией на основании отчета об оценке имущества, составленного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности (начальная цена продажи может быть выше суммы, указанной в отчете).

Комиссия формируется Администрацией города Эссентуки. В состав комиссии входят с правом решающего голоса представители от:

- Совета города Эссентуки;
- Администрации города Эссентуки;
- Комитета по муниципальной собственности города Эссентуки;
- Финансового управления Администрации города Эссентуки;
- Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Эссентуки;
- Муниципального унитарного предприятия «Отдел капитального строительства»;

Решением Администрации города Эссентуки может быть создана постоянно действующая комиссия по определению начальной цены продажи недвижимого

имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения муниципальному унитарному предприятию.

Председателем комиссии назначается член комиссии от Комитета по муниципальной собственности города Эссентуки.

6.2.1.4. Распределение средств, поступающих от продажи недвижимого имущества муниципальной собственности, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения, производится согласно следующих нормативов:

п/п	Категория получателей средств	Нормативы распределения (проценты)
1.	Местный бюджет	20
2.	Муниципальное унитарное предприятие (балансодержатель)	80

В местный бюджет средства подлежат перечислению муниципальным унитарным предприятием в течение 10 дней с даты оплаты имущества.

По заявлению руководителя предоставляется рассрочка по срокам перечисления денежных средств в местный бюджет, полученных от приватизации имущества, закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения, сроком до одного года.

6.3. Право оперативного управления переданным собственником имуществом учреждение реализует в соответствии с условиями, определенными уставом учреждения, с учетом ограничений по владению, пользованию и распоряжению, предусмотренными законодательством РФ.

## **VII. Порядок сдачи муниципального имущества (находящегося в казне города) в аренду**

7.1. Функции арендодателя при сдаче в аренду муниципальной собственности осуществляет Комитет.

7.2. Способы предоставления в аренду муниципального имущества:

7.2.1. По результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества. Торги проводятся Комитетом по муниципальной собственности города Эссентуки в соответствии с действующим законодательством.

При продаже права аренды на аукционе начальный годовой размер арендной платы устанавливается на основании отчета об оценке права аренды, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

При продаже права аренды на конкурсе арендная плата рассчитывается в соответствии с методикой расчета арендной платы, утвержденной Советом города Эссентуки.



7.2.2. Без проведения торгов в случаях, установленных действующим законодательством.

Основанием для рассмотрения вопроса о передаче в аренду имущества без проведения торгов согласно пункту 7.2.2. настоящего положения является письменное обращение юридического (физического) лица в администрацию города. Обращение должно содержать данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче в аренду, в том числе его местонахождение.

Решение о передаче в аренду имущества без проведения торгов принимается Администрацией города в порядке, установленном п. 4.6.2. настоящего положения.

За арендуемое недвижимое имущество арендатор уплачивает арендную плату в размерах, сроки и в порядке, установленные договором аренды. Арендная плата рассчитывается в соответствии с методикой расчета, утвержденной Советом города Ессентуки.

За арендуемое движимое имущество арендная плата устанавливается на основании отчета об оценке права аренды, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Срок аренды помещений устанавливается по согласованию сторон.

7.2.3. Без проведения торгов, в порядке предоставления муниципальной преференции (с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа), исключительно в целях, определенных действующим законодательством.

Основанием для рассмотрения вопроса о передаче в аренду имущества без проведения торгов (в порядке предоставления муниципальной преференции) согласно п. 7.2.3. настоящего положения, является письменное обращение юридического (физического) лица в администрацию города. Обращение должно содержать данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче в аренду, в том числе его местонахождение.

Решение о передаче в аренду имущества без проведения торгов принимается Администрацией города в порядке, установленном п. 4.6.2. настоящего положения.

Председатель комитета по муниципальной собственности г. Ессентуки на основании обращения юридического или физического лица, согласованного с Администрацией города, издает проект распоряжения о передаче муниципального имущества в аренду без проведения торгов, в порядке предоставления муниципальной преференции.

Согласование с антимонопольным органом о передаче имущества в аренду производится в установленном действующим законодательством порядке.

За арендуемое недвижимое имущество арендатор уплачивает арендную плату в размерах, сроки и в порядке, установленные договором аренды. Арендная плата рассчитывается в соответствии с методикой расчета, утвержденной Советом города Ессентуки.

За арендуемое движимое имущество арендная плата устанавливается на основании отчета об оценке права аренды, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Срок аренды помещений устанавливается по согласованию сторон.

7.3. Об отказе в даче согласия на передачу имущества в аренду заявитель уведомляется письменно.

7.4. Фактическая передача имущества в аренду осуществляется после заключения договора аренды. При этом между сторонами оформляется акт приема-передачи.

7.5. Комитет предоставляет имущество в аренду по целевому назначению.

7.6. Договоры аренды от имени арендодателя подписываются Комитетом.

7.7. Заключение договора на новый срок производится в соответствии с действующим законодательством.

VIII. Порядок передачи муниципального имущества (находящегося в казне города) в безвозмездное пользование

8.1. Муниципальное имущество может быть передано в безвозмездное пользование по решению Администрации города Эссентуки.

Порядок передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование аналогичен порядкам, установленным пунктами 7.2.1., 7.2.2., 7.2.3. настоящего положения.

8.2. Условия использования имущества устанавливаются договором безвозмездного пользования, заключаемым в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

8.3. Обязанности по заключению договоров безвозмездного пользования возлагаются на Комитет.

IX. Ответственность органов и должностных лиц городского управления, уполномоченных управлять и распоряжаться муниципальной собственностью

9.1. В случае материального ущерба, причиненного действиями должностных лиц и органов городского самоуправления, последние несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ и Уставом города.

9.2. Руководители муниципальных унитарных предприятий и учреждений несут ответственность за незаконное распоряжение, нецелевое использование муниципального имущества, а также допущение его ухудшения не связанного с нормальным износом.

X. Заключительные положения

10.1. Вопросы, не предусмотренные настоящим положением, регулируются в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.2. Споры, возникающие в связи с применением настоящего Положения, рассматриваются в суде или арбитражном суде в рамках гражданского судопроизводства или арбитражного судопроизводства.

10.3. Изменения и дополнения в настоящее положение принимаются Советом города.

10.4. Настоящее положение вступает в силу со дня его принятия Советом города  
Ессентуки.