Приложение

к решению Собрания

депутатов города Троицка

от 31.10. 2013г. №169

**Положение**

**о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом,**

**находящимся в собственности города Троицка**

#### 1. Общие положения

1.Положение о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности города Троицка (далее – Положение), разработанное в соответствии с Гражданским [кодексом](http://www.law7.ru/zakonodatelstvo/legal8u/w605.htm) Российской Федерации, Федеральными законами "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", «О защите конкуренции», «О некоммерческих организациях», «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», «О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом города Троицка и определяет порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, а также устанавливает полномочия органов местного самоуправления города Троицка и иных лиц по управлению и распоряжению муниципальным имуществом.

2.Основной целью управления и распоряжения муниципальным имуществом является повышение качества жизни населения городского округа путем достижения максимально возможной экономической и бюджетной эффективности использования муниципального имущества.

Основными задачами управления и распоряжения муниципальным имуществом является:

- обеспечение устойчивого уровня доходов от муниципального имущества в местный бюджет;

- создание необходимых и достаточных условий для деятельности органов местного самоуправления и организаций, обеспечивающих функционирование города;

- создание благоприятных условий для развития рыночных отношений в имущественной сфере;

- повышение инвестиционной привлекательности муниципального имущества;

- оптимизация благоприятных условий для социально значимой деятельности.

3.Управление муниципальным имуществом – это комплекс административных, экономических и правотворческих действий органов местного самоуправления, объединенных единой политикой и нацеленных на сбалансированное развитие жизнедеятельности муниципального образования «город Троицк» по формированию, владению, пользованию и распоряжению имуществом.

4.Положение устанавливает основные принципы, порядок и единые на территории города Троицка правила владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом города Троицка, обязательные для исполнения всеми органами и должностными лицами местного самоуправления муниципального образования «город Троицк», а также предприятиями, организациями, учреждениями и иными хозяйствующими субъектами независимо от форм собственности и ведомственной принадлежности, во владении и (или) пользовании которых находится муниципальное имущество.

5.В собственности города Троицка может находиться:

1)имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения городского округа, определенное законодательством;

2)имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных федеральными законами и законами Челябинской области;

3)имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами Собрания депутатов города Троицка;

4)имущество, необходимое для решения вопросов, право решения которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения;

5)иные виды имущества, которые в соответствии с законодательством могут находиться в собственности городского округа.

6.Результаты хозяйственного или иного использования муниципального имущества (плоды, продукция, доходы, а также имущество, приобретенное муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями) являются муниципальной собственностью, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

7.Муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, составляет муниципальную казну города Троицка.

8.Муниципальное образование «город Троицк» самостоятельно владеет, пользуется и распоряжается муниципальным имуществом. От имени муниципального образования «город Троицк» права управления, владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом осуществляют органы местного самоуправления в соответствии с полномочиями, установленными Уставом города Троицка и настоящим Положением.

    9.Органы местного самоуправления города Троицка от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. От имени муниципального образования права собственника в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа, осуществляет администрация города на основании федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними нормативных правовых актов Собрания депутатов города Троицка.

10.Администрация города Троицка в лице главы города вправе передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации, органам государственной власти субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления иных муниципальных образований, передавать в аренду, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с действующим законодательством.

       11.Органы местного самоуправления несут ответственность за неисполнение и ненадлежащее исполнение возложенных на них функций по управлению объектами муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12.Финансовое обеспечение деятельности по управлению и распоряжению муниципальным имуществом является расходным обязательством города Троицка.

13.Защита права муниципальной собственности осуществляется органами местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14. Вопросы владения, пользования и распоряжения земельными участками данным Положением не регулируются.

**2. Разграничение полномочий органов местного самоуправления по**

**управлению муниципальным имуществом**

15.Собрание депутатов города Троицка осуществляет следующие полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом:

1)определяет порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

2)устанавливает полномочия органов местного самоуправления по управлению, владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности города;

3)определяет порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий, а также об установлении тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений, выполнение работ, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами;

4)утверждает прогнозный план (программу) приватизации;

5)принимает решения о приватизации недвижимого имущества, об условиях приватизации недвижимого имущества (в том числе имущественных комплексов муниципальных предприятий), акций акционерных обществ и долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью; о внесении денежных средств и (или) иного муниципального имущества в качестве вклада в уставный капитал открытых акционерных обществ;

6)утверждает перечни объектов федерального имущества и государственного имущества Челябинской области, передаваемого в муниципальную собственность города;

7)принимает решения о передаче муниципального имущества в федеральную собственность и государственную собственность Челябинской области;

8)принимает решения о приобретении объектов недвижимого имущества в муниципальную собственность города;

9)осуществляет контроль исполнения решений Собрания депутатов города Троицка по вопросам владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью;

10)иные полномочия, отнесенные к компетенции Собрания депутатов города Троицка действующим законодательством, Уставом города Троицка, настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами.

16.Администрация города Троицка осуществляет следующие полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом:

1)организует управление и распоряжение муниципальным имуществом в соответствии с принятыми решениями Собрания депутатов города Троицка;

2)осуществляет контроль за владением, пользованием и распоряжением муниципальным имуществом;

3)осуществляет подготовку и обеспечивает реализацию решений о приватизации муниципального имущества в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;

4)создает, реорганизует и ликвидирует муниципальные унитарные предприятия и учреждения;

5)вносит на утверждение Собрания депутатов города Троицка проекты положений, а также предложения по вопросам владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом;

6)обеспечивает ведение реестра муниципального имущества;

7)принимает муниципальные правовые акты по вопросам владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе:

-создания, использования объектов муниципальной собственности в соответствии с требованиями действующего законодательства;

-приобретения и отчуждения движимого имущества;

-ликвидации (сноса) объектов муниципальной собственности для реализации муниципальных нужд;

8)иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации города Троицка действующим законодательством, Уставом города Троицка, настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами города Троицка.

17.Владение, пользование и распоряжение муниципальным имуществом, а также ведение реестра муниципального имущества от имени муниципального образования «город Троицк» осуществляет в пределах своей компетенции администрация города Троицка в лице Управления муниципальной собственности администрации города Троицка (далее – Управление муниципальной собственности).

Управление муниципальной собственности осуществляет следующие полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом:

1)осуществляет от имени муниципального образования «город Троицк» полномочия учредителя муниципальных унитарных предприятий и учредителя (соучредителя) хозяйственных обществ;

2)осуществляет от имени муниципального образования «город Троицк» права акционера (участника хозяйственных обществ, акции (доли в уставном капитале) которых находятся в муниципальной собственности);

3)осуществляет полномочия арендодателя (ссудодателя) казенного имущества;

4)осуществляет в пределах своей компетенции контроль за деятельностью муниципальных унитарных предприятий в области имущественных отношений (распоряжение, использование по назначению и сохранность принадлежащего муниципальным унитарным предприятиям имущества, обоснованность списания основных фондов);

5)осуществляет постоянный контроль за эффективностью использования муниципального имущества;

6)утверждает ликвидационные балансы муниципальных унитарных предприятий;

7)иные полномочия, отнесенные к компетенции Управления муниципальной собственности действующим законодательством, Уставом города Троицка, настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами города Троицка.

18.Управление муниципальной собственности в своей деятельности руководствуется действующим законодательством, Уставом города Троицка, Положением об Управлении муниципальной собственности, настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами.

19.Контрольно-счетная палата города Троицка в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью осуществляет следующие полномочия:

1)контролирует соблюдение установленного порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, в том числе осуществляет контроль за законностью и эффективностью использования муниципального имущества, а также за поступлением в бюджет города средств, полученных от управления и распоряжения муниципальным имуществом (в том числе от приватизации, продажи, отчуждения в других формах, передачи в постоянное и временное пользование, доверительное управление);

2)иные полномочия в соответствии с федеральным законом, Уставом города Троицка, настоящим Положением, муниципальными правовыми актами города Троицка.

#### 3. Формирование объектов муниципальной собственности города Троицка

20.Муниципальное имущество в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации формируется из:

1)муниципального имущества, имеющегося на момент принятия настоящего Положения;

2)объектов, вновь созданных или приобретенных в муниципальную собственность за счет средств города;

3)объектов, переданных в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, из государственной собственности в муниципальную собственность;

4)имущества, приобретенного в результате деятельности муниципальных учреждений или муниципальных предприятий, осуществляемой с учетом их правового положения, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

5)имущества, приобретенного по сделкам (купли-продажи, дарения и иных), бесхозяйного имущества, на которое в судебном порядке признано право собственности, имущества, поступившего в муниципальную собственность в силу приобретательной давности и по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

21.При принятии в муниципальную собственность объектов, предусмотренных подпунктом 3 пункта 20 настоящего Положения, решение о согласовании передачи объектов федеральной и областной собственности в муниципальную собственность города Троицка принимает Собрание депутатов города Троицка в случае, если иное не предусмотрено муниципальными правовыми актами города Троицка.

  Указанные решения передаются Управлением муниципальной собственности для согласования и утверждения соответственно в федеральный орган по управлению федеральным имуществом или в орган по управлению государственным имуществом Челябинской области.

Распоряжение о включении объектов в Реестр объектов муниципальной собственности (далее - Реестр) принимается Управлением муниципальной собственности на основании правового акта передающей стороны о передаче объектов в муниципальную собственность, актов приема-передачи, технической документации на объекты, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

22.Оформление в муниципальную собственность объектов, предусмотренных подпунктом 5 пункта 20 настоящего Положения производится на основании постановления администрации города Троицка. Включение в Реестр передаваемых объектов осуществляется распоряжением Управления муниципальной собственности в порядке, определенном соответствующим решением Собрания депутатов города Троицка.

Бесхозяйное имущество вносится Управлением муниципальной собственности в реестр бесхозяйных объектов и ставится на учет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. По истечении года со дня постановки на учет Управление муниципальной собственности вправе обратиться в суд с заявлением о признании права муниципальной собственности на данный объект.

#### 4. Виды управления и распоряжения имуществом, находящимся

#### в муниципальной собственности

23. К видам управления и распоряжения муниципальной собственностью относятся:

- учет имущества и объектов муниципальной собственности (Реестр муниципального имущества);

- передача муниципальной собственности в хозяйственное ведение муниципальным предприятиям;

- передача муниципальной собственности в оперативное управление муниципальным учреждениям и муниципальным унитарным казенным предприятиям;

- передача муниципального имущества в аренду;

- передача муниципального имущества в безвозмездное пользование;

- передача муниципального имущества в доверительное управление;

- передача муниципального имущества во временное и постоянное пользование физическим или юридическим лицам;

- отчуждение объектов муниципальной собственности;

- обременение объектов муниципальной собственности;

- приватизация муниципальной собственности;

- внесение вкладов в уставный фонд муниципальных предприятий, учреждений;

- передача муниципальной собственности в качестве залога (ипотека), мена, доверительное управление, уступка права требования;

- иные формы управления и распоряжения муниципальной собственностью.

24. Сделки с муниципальным имуществом могут также совершать:

- муниципальные унитарные предприятия – с имуществом, принадлежащим на праве хозяйственного ведения, в пределах, установленных действующим законодательством и муниципальными правовыми актами;

- муниципальные учреждения – с имуществом, принадлежащим на праве оперативного управления, в пределах, установленных действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

**5. Учет и регистрация муниципальной собственности**

25.Учет объектов муниципальной собственности осуществляется в соответствии с Положением об организации учета муниципального имущества города Троицка, утвержденным решением Собрания депутатов города Троицка от 30.05.2013 года №79.

26.Учет муниципального имущества включает в себя получение и хранение документов, содержащих сведения о муниципальном имуществе, внесение указанных сведений в Реестр муниципального имущества (далее - Реестр).

27.Ведение Реестра включает в себя внесение в Реестр сведений об объектах учета, сбор, обобщение информации о муниципальной собственности и исключение объектов учета из Реестра.

28.Учет муниципального имущества и ведение Реестра осуществляется с целью формирования полной и достоверной информации, необходимой при осуществлении полномочий по управлению и распоряжению муниципальной собственностью.

Реестр формируется и ведется в целях обеспечения единой системы учета и наиболее полного отражения пообъектного состава имущества, обеспечения своевременного оперативного отражения изменений в составе муниципального имущества, информационно-справочного обеспечения процесса подготовки и принятия решений по вопросам, касающимся муниципального имущества.

Муниципальный реестр является муниципальным информационным ресурсом и находится в муниципальной собственности.

29.Объектами учета в реестре (далее – объекты учета) являются:

- находящееся в муниципальной собственности недвижимое имущество (здание, строение, сооружение или объект незавершенного строительства, земельный участок, жилое, нежилое помещение или иной прочно связанный с землей объект, перемещение которого без соразмерного ущерба его назначению невозможно, либо иное имущество, отнесенное законом к недвижимости);

-находящееся в муниципальной собственности движимое имущество, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества либо иное не относящееся к недвижимости имущество, стоимость которого превышает размер, установленный решением Собрания депутатов города Троицка, а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями и определенное в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=121228;fld=134) от 3 ноября 2006 г. N 174-ФЗ "Об автономных учреждениях", Федеральным [законом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117981;fld=134) от 12 января 1996 г. N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

-муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, хозяйственные общества, товарищества, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальному образованию, иные юридические лица, учредителем (участником) которых является муниципальное образование.

30.Уполномоченным органом по ведению Реестра и учету муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, а также находящегося в казне муниципального образования «город Троицк», является Управление муниципальной собственности в порядке, установленном федеральными нормативными актами, законами и нормативными актами Челябинской области и Положением об организации учета муниципального имущества города Троицка, утвержденным решением Собрания депутатов города Троицка от 30.05.2013 года №79.

31.Право собственности на недвижимое муниципальное имущество, права, производные от него, и сделки с ним подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Муниципальная казна**

32.В состав муниципальной казны входят средства городского бюджета, а также движимое и недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности города Троицка, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения и на праве оперативного управления.

33.Управление и распоряжение объектами муниципального имущества, а также учет, контроль и регистрация прав на объекты, составляющие муниципальную казну, осуществляет администрация города Троицка в лице Управления муниципальной собственности в пределах компетенции, установленной действующим законодательством, Положением о муниципальной казне города Троицка, утвержденным решением Собрания депутатов города Троицка от 29.08.2013 года №105.

34.Основаниями включения объектов муниципального имущества в муниципальную казну являются:

-передача объектов из государственной собственности Российской Федерации и Челябинской области в муниципальную собственность города Троицка.

-создание новых объектов за счет средств муниципальной казны;

-отсутствие закрепления за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «город Троицк»;

-отсутствие собственника имущества, отказ собственника от имущества или утрата собственником права на имущество по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, на которое в случаях и в порядке, установленном законами Российской Федерации, приобретено право муниципальной собственности;

-участие муниципального образования «город Троицк» в образовании имущества хозяйственных обществ;

-принятие в муниципальную собственность имущества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

-изъятие в установленном порядке излишнего, неиспользуемого либо используемого не по назначению имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, в том числе на основании отказа муниципальных организаций от такого имущества;

-иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

35.Права на недвижимое имущество, составляющее муниципальную казну, подлежат обязательной государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

36.Учет объектов муниципальной казны и учет их движения осуществляется Управлением муниципальной собственности путем занесения в реестр муниципального имущества сведений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

37.Имущество, входящее в состав муниципальной казны, может быть предоставлено юридическим и (или) физическим лицам путем передачи:

- в оперативное управление;

- в хозяйственное ведение;

- в аренду;

- в безвозмездное пользование;

- по договору хранения;

- в доверительное управление;

- в залог;

- в собственность юридических и физических лиц.

38.Доходы от использования имущества муниципальной казны в полном объеме поступают в бюджет города Троицка.

39.Основанием для исключения имущества из муниципальной казны является распоряжение Управления муниципальной собственности.

40.Объекты муниципальной казны списываются в результате физического и морального износа, а также ликвидации объектов при авариях, стихийных бедствиях и иных чрезвычайных ситуациях.

41.Контроль за сохранностью и целевым использованием объектов муниципальной казны, проверку состояния переданных в пользование юридическим и физическим лицам объектов муниципальной казны и соблюдения условий заключенных договоров осуществляет Управление муниципальной собственности в рамках своей компетенции и в соответствии с условиями заключенных договоров о передаче объектов муниципальной казны.

42.Обязанность по содержанию и обеспечению сохранности объектов муниципальной казны, переданных по договорам (аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и др.) юридическим и физическим лицам, ложится на держателей имущества муниципальной казны.

43.В период, когда имущество, входящее в состав муниципальной казны, не обременено договорными обязательствами, риск его случайной гибели ложится на муниципальное образование, а обязанности по его содержанию и контролю за его состоянием выполняет администрация города Троицка в соответствии с действующим законодательством.

44.Администрация города Троицка предоставляет в Собрание депутатов города Троицка ежегодный отчет об управлении муниципальным имуществом, в том числе имуществом, составляющим муниципальную казну города.

**7. Управление и распоряжение муниципальной собственностью**

45.В отношении муниципального имущества могут совершаться сделки, не противоречащие законодательству Российской Федерации, в том числе заключение договоров аренды, безвозмездного пользования, купли-продажи, доверительного управления.

46.Имущество, находящееся в муниципальной собственности, передается в аренду в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Положением и другими муниципальными нормативными правовыми актами. Движимое и недвижимое муниципальное имущество, имущественные комплексы, за исключением имущества, передача которого в аренду не допускается или ограничивается в соответствии с действующим законодательством, могут быть переданы в аренду по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов), за исключением случаев, предусмотренных антимонопольным законодательством, а также в рамках предоставления муниципальной преференции по согласованию с антимонопольным органом на основании постановлений администрации города Троицка.

При передаче муниципального имущества в аренду арендодателями от имени муниципального образования выступают:

1. Управление муниципальной собственности - в отношении имущества муниципальной казны.
2. муниципальные учреждения или муниципальные предприятия - в отношении имущества, находящегося у них на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

47.Предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется в соответствии с Положением о порядке передачи муниципального имущества города Троицка в безвозмездное пользование, утвержденным решением Собрания депутатов города Троицка от 19.11.2008 года №257.

В безвозмездное пользование передаются объекты муниципальной собственности, включенные в состав муниципальной казны, а также переданные в хозяйственное ведение (оперативное управление) муниципальным учреждениям или муниципальным предприятиям, по результатам торгов, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Организаторами торгов на право заключения договоров безвозмездного пользования являются:

 1)для объектов, составляющих имущество муниципальной казны, - Управление муниципальной собственности;

1. для объектов, закрепленных на праве хозяйственного ведения (оперативного управления) за муниципальными учреждениями или муниципальными предприятиями, - муниципальные учреждения или муниципальные предприятия.

Передача в безвозмездное пользование имущества муниципального автономного учреждения осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

48. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, концессионных соглашений, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества города Троицка, не закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями или оперативного управления за муниципальными учреждениями (далее – муниципальное имущество), осуществляется только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, установленных законодательством.

49. Форма проведения торгов (конкурс или аукцион) определяется Управлением муниципальной собственности в соответствии с законодательством.

50.Проведение торгов осуществляется в порядке, установленном законодательством, Управлением муниципальной собственности самостоятельно или с привлечением специализированной организации.

51.Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование юридическим и (или) физическим лицам без проведения торгов возможна в случаях и порядке, предусмотренных законодательством, муниципальными правовыми актами администрации города Троицка и настоящим Положением.

52.Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование органам местного самоуправления города Троицка и (или) муниципальным учреждениям осуществляется без проведения торгов по решению Управления муниципальной собственности на основании письменного обращения соответствующего органа местного самоуправления города Троицка и (или) муниципального учреждения города Троицка.

53.Решение о проведении работ по реконструкции, восстановлению, модернизации и (или) созданию муниципального имущества города Троицка путем привлечения частных инвестиций посредством заключения концессионного соглашения или договора инвестиций принимается администрацией города Троицка и оформляется муниципальным правовым актом администрации города Троицка, являющимся основанием для организации проведения Управлением муниципальной собственности торгов на право заключения соответствующего договора.

54.Контроль сохранности, эффективности использования, использования по целевому назначению муниципального имущества, переданного третьим лицам по договорам, осуществляет Управление муниципальной собственности.

55.Имущество, находящееся в муниципальной собственности, передается в доверительное управление в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами города Троицка.

Условия передачи муниципального имущества в доверительное управление определяются муниципальным правовым актом администрации города Троицка.

При передаче муниципального имущества в доверительное управление учредителем доверительного управления выступает Управление муниципальной собственности. Передача осуществляется на основании распоряжения Управления муниципальной собственности и оформляется путем заключения договора доверительного управления муниципальным имуществом.

Договор доверительного управления муниципальным недвижимым имуществом подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, при этом расходы по осуществлению государственной регистрации несет доверительный управляющий.

56.Приватизация объектов муниципальной собственности осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Челябинской области о приватизации, настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами города Троицка.

Денежные средства, полученные в результате продажи объектов муниципальной собственности, перечисляются в бюджет города.

Продажа и иное отчуждение объектов муниципальной собственности осуществляется по рыночной стоимости. Передача в аренду, концессию, доверительное управление, в залог муниципального имущества осуществляется по рыночной стоимости в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, правовыми актами Челябинской области, муниципальными правовыми актами города Троицка.

Оценка объектов муниципальной собственности осуществляется в случаях и в порядке, установленными действующим законодательством, регулирующим оценочную деятельность, земельные отношения и приватизацию.

**8. Отчуждение муниципального имущества**

57.Отчуждение муниципального имущества - передача муниципального имущества в федеральную собственность, в государственную собственность Челябинской области, а также в собственность юридических и физических лиц, осуществляется на возмездной или безвозмездной основе, в соответствии с действующим законодательством.

58.Муниципальное имущество может быть передано в собственность граждан и юридических лиц в соответствии с федеральными законами о приватизации муниципального имущества.

59.Отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципального образования, на которое не распространяется законодательство о приватизации, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Челябинской области.

60.Решение о приватизации недвижимого муниципального имущества принимается Собранием депутатов города Троицка по представлению администрации города Троицка. Решение о приватизации движимого муниципального имущества, за исключением ценных бумаг, принимается администрацией города Троицка и оформляется постановлением администрации города Троицка (далее – постановление).

Прокт решения (постановления) о приватизации имущества готовится Управлением муниципальной собственности.

61.Способы и ограничения при проведении приватизации муниципального имущества устанавливаются в соответствии законодательством Российской Федерации о приватизации.

62.Договором купли-продажи между продавцом и покупателем приватизируемого имущества в соответствии с федеральным законодательством могут устанавливаться обязанности по сохранению целевого назначения объекта на определенный срок и другие условия использования имущества, а также порядок оплаты по договору.

63.Доходы от приватизации муниципального имущества в полном объеме поступают в бюджет города.

64.С целью осуществления приватизации муниципального имущества администрацией города Троицка формируется комиссия по продаже муниципального имущества, состав которой утверждается постановлением администрации города Троицка.

65.Цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

66.Все функции и полномочия продавца муниципального имущества осуществляет Управление муниципальной собственности на основании решений органа местного самоуправления (Собрание депутатов города Троицка, администрация города Троицка).

**9. Управление муниципальными унитарными предприятиями**

67.Создание муниципальных предприятий осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 14 декабря 2002г. №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» и Положением о порядке создания, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий, утверждённым Собранием депутатов города Троицка.

68.Функции и полномочия учредителя в отношении муниципальных унитарных предприятий от имени города осуществляет Управление муниципальной собственности.

69.Управление муниципальной собственности вправе инициировать учреждение следующих видов унитарных предприятий:

-муниципального унитарного предприятия, основанного на праве хозяйственного ведения, - муниципального предприятия;

-муниципального унитарного предприятия, основанного на праве оперативного управления, - муниципального казенного предприятия.

70.Решение о создании муниципального унитарного предприятия принимается администрацией города Троицка.

Решение администрации города Троицка о создании муниципального унитарного предприятия должно определять цели и предмет деятельности создаваемого предприятия.

71.Устав муниципального унитарного предприятия утверждается учредителем.

72.Состав имущества, закрепляемого за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления, определяется Управлением муниципальной собственности.

73.Решение о закреплении муниципального имущества за муниципальным унитарным предприятием принимает Управление муниципальной собственности.

74Передачу муниципального имущества, закрепляемого за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления, осуществляет Управление муниципальной собственности в установленном законом порядке.

75.Право на имущество, закрепляемое за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления, возникает с момента, установленного федеральным законодательством.

76.Муниципальное предприятие ежегодно перечисляет в бюджет города часть прибыли, остающейся в его распоряжении после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в порядке, в размерах и в сроки, утвержденные Собранием депутатов города Троицка.

Порядок распределения доходов муниципального казенного предприятия определяется Собранием депутатов горда Троицка.

77.Муниципальное предприятие без разрешения Управления муниципальной собственности, не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом, за исключением случаев, установленных настоящим Положением.

78.Муниципальное предприятие не вправе без согласия собственника:

- совершать сделки, связанные с предоставлением займов, поручительств, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, а также заключать договоры простого товарищества;

- принимать решение о совершении крупной сделки;

- сдавать недвижимое имущество в аренду.

79.Муниципальное казенное предприятие не вправе без согласия собственника отчуждать или иным способом распоряжаться принадлежащим ему имуществом.

Деятельность муниципального казенного предприятия осуществляется в соответствии со сметой доходов и расходов, утверждаемой собственником имущества казенного предприятия.

80.Управление муниципальной собственности вправе самостоятельно изымать у муниципального казенного предприятия излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество.

81.Управление муниципальным унитарным предприятием осуществляет руководитель муниципального унитарного предприятия.

82.Контроль за деятельностью муниципального унитарного предприятия, в том числе за использованием по назначению и сохранностью закрепленного за ним муниципального имущества, осуществляется органами местного самоуправления в соответствии с их полномочиями.

83.Муниципальное унитарное предприятие по окончании отчетного периода составляет бухгалтерскую отчетность и иные документы, перечень которых определяется Собранием депутатов города Троицка. Структурные подразделения администрации города Троицка проверяют, формируют сводный отчет по подведомственным муниципальным унитарным предприятиям и направляют в Управление социально-экономической политики администрации города Троицка, Управление муниципальной собственности администрации города Троицка, с целью проведения анализа деятельности муниципальных унитарных предприятий, разработки программ, прогнозов социально-экономического развития города и других документов.

84.Руководители муниципальных унитарных предприятий по итогам года (полугодия) отчитываются на балансовых комиссиях, заседаниях координационных советов об итогах финансово-хозяйственной деятельности, о выполнении планов финансово-хозяйственной деятельности и показателей экономической эффективности их деятельности.

85.Решение о реорганизации (ликвидации) муниципального унитарного предприятия принимается администрацией города по согласованию с Собранием депутатов города Троицка, если иное не установлено федеральным законом.

86.Реорганизация (ликвидация) муниципального унитарного предприятия осуществляется администрацией города Троицка в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**10. Управление муниципальными учреждениями**

87.Функции и полномочия учредителя в отношении муниципальных учреждений от имени муниципального образования «город Троицк» осуществляет администрация города Троицка.

88.Муниципальное учреждение может быть автономным, бюджетным или казенным учреждением.

Правовое положение муниципального учреждения, порядок его создания, реорганизации и ликвидации, цели, порядок формирования и использования его имущества регулируются федеральным законом.

89.Решение о закреплении муниципального имущества за муниципальным учреждением на праве оперативного управления принимается администрацией города.

90.Передачу муниципального имущества, закрепляемого за муниципальным учреждением на праве оперативного управления, осуществляет Управление муниципальной собственности в установленном законом порядке.

91.Муниципальное учреждение владеет, пользуется и распоряжается имуществом, принадлежащим ему на праве оперативного управления, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями администрации города и назначением этого имущества в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

Порядок определения видов особо ценного движимого муниципального имущества автономного и бюджетного учреждения устанавливается администрацией города Троицка в соответствии с законом.

92.Автономное учреждение без разрешения собственника имущества не вправе распоряжаться (за исключением отчуждения) недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним на праве оперативного управления или приобретенным автономным учреждением за счет средств, выделенных ему администрацией города Троицка на приобретение этого имущества.

Отчуждать недвижимое имущество и особо ценное движимое имущество остаточной стоимостью свыше 50 тысяч рублей, закрепленное за автономным учреждением или приобретенное им за счет средств, выделенных администрацией города Троицка на приобретение этого имущества, автономное учреждение вправе с разрешения собственника имущества.

Отчуждать иное особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономным учреждением или приобретенное им за счет средств, выделенных администрацией города на приобретение этого имущества, автономное учреждение вправе с разрешения собственника имущества.

93.Бюджетное учреждение без разрешения собственника не вправе распоряжаться (за исключением отчуждения) особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним или приобретенным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему администрацией города Троицка на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом.

94.Отчуждать недвижимое имущество и особо ценное движимое имущество остаточной стоимостью свыше 50 тысяч рублей, закрепленное за бюджетным учреждением или приобретенное им за счет средств, выделенных администрацией города на приобретение этого имущества, бюджетное учреждение вправе с разрешения собственника имущества.

Отчуждать иное особо ценное движимое имущество, закрепленное за бюджетным учреждением или приобретенное им за счет средств, выделенных администрацией города Троицка на приобретение этого имущества, бюджетное учреждение вправе с разрешения собственника имущества.

95.Казенное учреждение не вправе распоряжаться (за исключением отчуждения) недвижимым имуществом без разрешения собственника.

Отчуждать недвижимое имущество казенное учреждение вправе с разрешения собственника.

96.Управление вправе изъять у муниципального учреждения излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, закрепленное за муниципальным учреждением либо приобретенное муниципальным учреждением за счет средств, выделенных ему администрацией города Троицка на приобретение этого имущества, если иное не установлено федеральным законом.

97.Управление муниципальным учреждением осуществляет руководитель муниципального учреждения. Назначение на должность и освобождение от должности руководителя муниципального учреждения, заключение, изменение и прекращение с ним трудового договора осуществляется администрацией города Троицка.

98.Контроль за деятельностью муниципального учреждения, в том числе за использованием по назначению и сохранностью закрепленного за ним муниципального имущества, осуществляется органами местного самоуправления города Троицка в соответствии с их полномочиями.

#### 11. Создание хозяйственных обществ и товариществ с участием муниципального образования

99.Создание хозяйственных обществ и товариществ с участием муниципального образования осуществляется в соответствии с законодательством.

Создание хозяйственных обществ и товариществ с участием муниципального образования осуществляется в пределах средств, определенных бюджетом города, а также за счет средств других источников, предусмотренных законодательством.

100.При принятии решения о создании хозяйственного общества или товарищества либо об участии в нем вклад производится только в виде права пользования муниципальным имуществом, либо денежными средствами бюджета города.

101.Доля муниципальной собственности в уставном капитале во вновь создаваемых обществах или товариществах должна составлять не менее 25 процентов уставного капитала юридического лица.

102.Управление долями муниципальной собственности в хозяйственных обществах и товариществах осуществляется в порядке и на условиях, установленных администрацией города Троицка в соответствии с законодательством.

103.В качестве представителя учредителя (соучредителя) хозяйственного общества или товарищества либо покупателя акций (долей, паев) в хозяйственных обществах или товариществах выступает администрация города Троицка.

Продажа принадлежащих муниципальному образованию пакетов акций (долей, паев) в уставном капитале хозяйственных обществ или товариществ осуществляется в соответствии с законодательством, муниципальными правовыми актами Управлением муниципальной собственности от лица муниципального образования.

**12. Осуществление контроля за использованием объектов муниципальной собственности**

104.Контроль за управлением и распоряжением муниципальным имуществом осуществляют органы местного самоуправления города Троицка в пределах своих полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, [Уставом](http://www.law7.ru/magnitogorsk/act8u/s197.htm) города Троицка, настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Троицка.

**13. Защита права муниципальной собственности города Троицка**

105.Защиту права муниципальной собственности города Троицка осуществляет администрация города Троицка. С этой целью администрация города Троицка вправе предъявлять требования (в том числе в судебном порядке) о признании недействительными сделок с объектами муниципальной собственности, о применении последствий недействительности сделок, об истребовании муниципального имущества из чужого незаконного владения, требовать устранения любых иных нарушений права муниципальной собственности, а также защищать права собственника иными, предусмотренными законом средствами.

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

Руководители муниципальных предприятий и муниципальных учреждений несут ответственность за сохранность и эффективное использование имущества, закрепленного за предприятиями и учреждениями, в рамках действующего законодательства.