

**Тульская область  
Муниципальное образование Кимовский район  
Собрание представителей**

**Решение**

**25 ноября 2009г.**

**№ 14-102**

**Об утверждении Положения «О доверительном  
управлении муниципальным имуществом  
муниципального образования Кимовский район»**

Руководствуясь Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Кимовский район, Собрание представителей муниципального образования Кимовский район РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение «О доверительном управлении муниципальным имуществом муниципального образования Кимовский район» (приложение).

2. Решение вступает в силу со дня официальной публикации в газете «Районные будни».

Глава муниципального образования  
Кимовский район

А.Н. Прощалыкин

## **ПОЛОЖЕНИЕ «О ДОВЕРИТЕЛЬНОМ УПРАВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КИМОВСКИЙ РАЙОН»**

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет цели, задачи, условия и порядок передачи в доверительное управление имущества, в установленном порядке отнесенного к собственности муниципального образования Кимовский район (далее - муниципального имущества).

1.2. Положение разработано в соответствии с законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Кимовский район, Положением "О порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Кимовский район", утвержденным решением Собрания представителей муниципального образования Кимовский район от 25.11.2009 г. № 14-96.

1.3. Настоящее Положение обязательно для исполнения должностными лицами администрации муниципального образования Кимовский район.

1.4. По договору доверительного управления учредителем управления муниципальным имуществом от имени муниципального образования и выгодоприобретателем выступает Комитет по управлению имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования Кимовский район (далее - Комитет).

1.5. Доверительным управляющим муниципального имущества (далее - доверительным управляющим) признаются индивидуальный предприниматель или коммерческая организация, получившие в установленном настоящим Положением порядке право доверительного управления муниципальным имуществом.

1.6. При необходимости осуществления в ходе доверительного управления отдельных видов деятельности, требующих наличия лицензии, доверительный управляющий до передачи муниципального имущества обязан получить необходимые лицензии своими силами и за счет собственных средств.

1.7. Муниципальное имущество не подлежит передаче в доверительное управление государственному органу, органу местного самоуправления, государственному и муниципальному унитарному предприятию, государственному и муниципальному учреждению.

1.8. Передача муниципального имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему.

### **2. Цели и задачи передачи имущества в доверительное управление**

2.1. Целями передачи имущества в доверительное управление являются:

- совершенствование структуры управления отдельными объектами муниципального имущества;
- повышение эффективности использования муниципального имущества;
- максимализация доходов бюджета муниципального образования Кимовский район от использования имущества в свободном гражданском обороте;
- привлечение специализированных организаций к использованию муниципального имущества;
- привлечение инвестиций, в том числе и иностранных, в муниципальное хозяйство;
- развитие рынка товаров и услуг на территории муниципального образования Кимовский район;
- сохранение и создание новых рабочих мест;
- восстановление изношенного муниципального имущества.

2.2. Для достижения указанных целей решаются задачи:

- анализ результатов финансово - хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;
- изучение спроса и предложения на рынке товаров и услуг с целью наиболее эффективного управления объектами собственности муниципального образования Кимовский район;
- выявление малоиспользуемых или неиспользуемых объектов муниципальной собственности и их дальнейшее вовлечение в свободный гражданский оборот;
- выявление объектов муниципального имущества, которые целесообразно передать в доверительное управление.

### **3. Объекты доверительного управления**

3.1. Объектами доверительного управления могут быть:

- отдельные муниципальные объекты, относящиеся к недвижимому имуществу;
- имущественные комплексы;
- оборудование;
- ценные бумаги;
- права, удостоверенные бездокументарными ценными бумагами;
- исключительные права;
- другое имущество.

3.2. Указанные в пункте 3.1 настоящего Положения ценные бумаги могут являться объектами доверительного управления вне зависимости от формы их выпуска (документарной или бездокументарной).

3.3. В случае, если переданная в доверительное управление ценная бумага удостоверяет совокупность прав ее владельца по отношению к обязанному лицу, то вся такая совокупность прав является единым и неделимым объектом доверительного управления.

Включенное в договор доверительного управления условие, в соответствии с которым управляющий осуществляет лишь некоторые права из указанной совокупности, ничтожно, а сама ценная бумага считается переданной в доверительное управление во всей совокупности удостоверенных ею прав.

3.4. Уступка прав (требований) учредителем управления в пользу доверительного управляющего по соответствующему договору (договорам) осуществляется путем заключения между указанными лицами соглашения о такой уступке, включаемого в договор доверительного управления в качестве одной из его частей.

В случае, если права (требования), уступаемые учредителем управления доверительному управляющему, удостоверяются документами, относящимися к категории ценных бумаг, то такие ценные бумаги могут быть переданы управляющему в качестве объектов доверительного управления с целью взыскания платежа по ним (либо продажи) и перевода полученных таким образом средств выгодоприобретателю.

3.5. Не могут выступать объектами доверительного управления, осуществляемого в соответствии с требованиями настоящего Положения, следующие виды ценных бумаг:

- переводные и простые векселя;
- чеки;
- депозитные (сберегательные) сертификаты банков и иных кредитных организаций;
- складские свидетельства любых видов (типов), а также иные товарораспорядительные ценные бумаги.

3.6. Не могут быть самостоятельным объектом доверительного управления средства бюджета муниципального образования Кимовский район и иные денежные средства.

3.7. Имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципального предприятия или оперативном управлении муниципального учреждения (организации), не может быть передано в доверительное управление.

#### **4. Порядок передачи имущества в доверительное управление**

4.1. Предложение о передаче имущества в доверительное управление может исходить от комитета либо от заинтересованного лица.

4.2. В случае, если предложение о передаче имущества в доверительное управление исходит от коммерческой организации или от индивидуального предпринимателя, предложение должно быть направлено в комитет с приложением следующих документов:

- свидетельства о регистрации;
- заверенных копий учредительных документов;
- справки налоговой инспекции о постановке на учет и о задолженности по налогам;
- бухгалтерского отчета за предшествующий год и за предшествующие кварталы текущего года;
- бизнес - плана использования муниципального имущества (в произвольной форме);
- лицензий на осуществление деятельности, требующей наличия таковых;
- иных материалов по усмотрению заявителя и Комитета.

При необходимости осуществления инвестиций в муниципальное имущество Комитет вправе затребовать от заявителя предоставления плана инвестиций с указанием их объема, источников и сроков освоения.

4.3. При рассмотрении предложений Комитет вправе привлекать к работе либо получать заключения от специализированных аудиторских, консалтинговых и иных организаций.

4.4. Решение о передаче муниципального имущества в доверительное управление принимается Собранием представителей муниципального образования Кимовский район по представлению главы администрации муниципального образования Кимовский район. Решение Собрания представителей муниципального образования Кимовский район является основанием для заключения между комитетом и доверительным управляющим договора доверительного управления.

4.5. Передача муниципального имущества в доверительное управление может также осуществляться путем продажи права заключения договора доверительного управления на аукционе или конкурсе. Решение о проведении аукциона или конкурса и его условия определяются Постановлением администрации муниципального образования Кимовский район. Аукцион или конкурс проводится в порядке, установленном действующим законодательством.

## **5. Договор доверительного управления**

5.1. Договор доверительного управления имуществом должен быть заключен в письменной форме.

5.2. Договор доверительного управления муниципальным имуществом должен содержать следующие существенные условия:

- состав муниципального имущества, передаваемого в доверительное управление;
- условия содержания и обеспечения сохранности имущества, переданного в доверительное управление;
- учредитель управления и выгодоприобретатель;
- срок действия договора;
- объем полномочий доверительного управляющего и ограничения в отношении отдельных действий по доверительному управлению муниципальным имуществом;
- срок и порядок представления доверительным управляющим отчетов о своей деятельности;
- размер и форма вознаграждения управляющему, если выплата вознаграждения предусмотрена договором;
- обеспечение доверительным управляющим возмещения убытков, вызванных ненадлежащим исполнением договора доверительного управления;
- основания для досрочного расторжения договора.

5.3. При заключении договора доверительного управления Комитет обязан принять все меры к предотвращению утраты права муниципальной собственности муниципального образования Кимовский район на передаваемое в доверительное управление имущество в связи с исполнением договора доверительного управления.

5.4. Договор доверительного управления муниципальным имуществом муниципального образования Кимовский район заключается на срок, не превышающий пяти лет.

5.5. Передача недвижимого муниципального имущества в доверительное управление подлежит государственной регистрации.

5.6. Несоблюдение формы договора доверительного управления муниципальным имуществом или требования о регистрации передачи недвижимого муниципального имущества в доверительное управление влечет недействительность договора.

5.7. В случае, если законодательством Российской Федерации установлено требование об обязательности включения сведений о новом собственнике ценных бумаг в реестр, указанное требование подлежит выполнению и в случае передачи ценных бумаг в доверительное управление.

5.8. Наличие надлежаще оформленного письменного договора о доверительном управлении имуществом является достаточным основанием для совершения передачи имущества доверительному управляющему.

5.9. Муниципальное имущество, переданное в доверительное управление, обособляется от другого имущества учредителя управления, а также от имущества доверительного управляющего.

Это имущество отражается у доверительного управляющего на отдельном балансе, и по нему ведется самостоятельный учет. Для расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением, открывается отдельный банковский счет.

5.10. Договор доверительного управления муниципальным имуществом прекращается вследствие:

- смерти гражданина, являющегося доверительным управляющим, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным, безвестно отсутствующим, а также признания индивидуального предпринимателя, являющегося доверительным управляющим, несостоятельным (банкротом);

- ликвидации или реорганизации юридического лица, являющегося доверительным управляющим;

- отказа доверительного управляющего или учредителя управления от осуществления доверительного управления в связи с невозможностью для доверительного управляющего лично осуществлять доверительное управление муниципальным имуществом;

- инициативе одной из сторон при условии уведомления другой стороны не менее, чем за три месяца до прекращения договора.

5.11. При прекращении договора доверительного управления имущество, находящееся в доверительном управлении, передается комитету, если договором не установлено иное.

## **6. Ограничения доверительного управляющего**

6.1. Доверительный управляющий в процессе исполнения им своих обязанностей по договору доверительного управления не вправе совершать следующие сделки:

6.1.1. Отчуждать находящееся в его управлении муниципальное имущество.

6.1.2. Сделки, в которых доверительный управляющий одновременно выступает в качестве брокера (комиссионера, поверенного) на стороне другого лица.

6.1.3. Закладывать находящееся в его управлении муниципальное имущество в обеспечение исполнения своих собственных обязательств (за исключением обязательств, возникающих в связи с исполнением управляющим соответствующего договора о доверительном управлении), обязательств своих учредителей, обязательств любых иных третьих лиц.

6.2. Доверительный управляющий в процессе исполнения им своих обязанностей по договору не вправе без предварительного согласования с комитетом совершать сделки, в которых управляющий одновременно представляет интересы двух сторон, с которыми им заключены договоры о доверительном управлении их имуществом.

6.3. Муниципальное имущество, переданное в доверительное управление, может быть заложено доверительным управляющим в обеспечение обязательств, возникающих в связи с исполнением договора доверительного управления, в порядке, установленном Положением "О залоге муниципального имущества муниципального образования Кимовский район".

## **7. Ответственность доверительного управляющего. Вознаграждение доверительного управляющего.**

7.1. Доверительный управляющий, не проявивший при доверительном управлении имуществом должной заботливости при исполнении договора доверительного управления, возмещает Комитету упущенную выгоду и убытки,

причиненные утратой или повреждением имущества, с учетом его естественного износа.

7.2. Обязательства по сделке, совершенной доверительным управляющим с превышением предоставленных ему полномочий или с нарушением установленных для него ограничений, несет доверительный управляющий лично.

7.3. Долги по обязательствам, возникшим в связи с доверительным управлением имуществом, погашаются на условиях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7.4. Договор доверительного управления имуществом может предусматривать предоставление доверительным управляющим залога в обеспечение возмещения убытков, которые могут быть причинены учредителю управления или выгодоприобретателю ненадлежащим исполнением договора доверительного управления.

7.5. Доверительному управляющему за счет доходов от использования переданного в доверительное управление имущества возмещаются необходимые расходы, произведенные им при доверительном управлении имуществом, а также выплачивается вознаграждение, предусмотренное договором доверительного управления имуществом

## **8. Учет имущества, находящегося в доверительном управлении. Отчетность доверительного управляющего**

8.1. Учет имущества, переданного в доверительное управление, осуществляет комитет путем ведения Единого реестра муниципальной собственности.

8.2. Доверительный управляющий обязан ежеквартально представлять в комитет отчет о деятельности, связанной с доверительным управлением переданным ему имуществом. Отчет составляется в письменной форме в двух экземплярах.

8.3. Отчет должен содержать описание всех юридических и фактических действий, произведенных за отчетный период. В отчете должны быть выделены доходы и расходы от доверительного управления.

8.4. К отчету должны быть приложены необходимые бухгалтерские документы, отражающие в установленном порядке операции, произведенные с имуществом.

8.5. По результатам представленного отчета Комитет оценивает эффективность деятельности доверительного управляющего и соблюдение им условий договора.

8.6. Комитет представляет администрации муниципального образования Кимовский район для дальнейшего обсуждения на Собрании представителей муниципального образования Кимовский район сведения о ходе исполнения договоров доверительного управления в составе ежегодного отчета об управлении муниципальным имуществом.

8.7. Комитет вправе в любое время проводить проверку документации доверительного управляющего, связанной с исполнением договора.

8.8 Комитет обязан принять меры к расторжению договора доверительного управления и потребовать возврата имущества в следующих случаях:

- при обнаружении расхождения между данными проверки исполнения договора и представленной отчетности;
- существенного нарушения условий договора;
- неэффективного исполнения доверительным управляющим своих обязанностей по договору.

## **9. Распределение средств, полученных от использования имущества, переданного в доверительное управление**

9.1. Все денежные средства, полученные от использования имущества, переданного в доверительное управление, за вычетом суммы вознаграждения доверительному управляющему, перечисляются доверительным управляющим на спец/счет Комитета.

9.2. Полученные комитетом денежные средства перераспределяются следующим образом:

- 90 процентов средств от общей суммы - в бюджет муниципального образования Кимовский район;

- 10 процентов средств - на р/с Комитета.

9.3. Полученные Комитетом денежные средства в доле, причитающейся бюджету муниципального образования Кимовский район, должны быть перечислены в бюджет не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

9.4. Средства, перечисленные на р/с Комитета, используются для компенсации затрат Комитета по учреждению, оформлению и контролю за доверительным управлением.