ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ СОЧИ

РЕШЕНИЕ

от 24 июня 2010 г. N 50

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ

МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДА СОЧИ

В связи с изменениями в федеральном законодательстве, в целях оптимизации учета муниципального имущества города Сочи, повышения эффективности контроля за его использованием, совершенствования форм и методов управления муниципальным имуществом города Сочи, в соответствии со статьей 24 Устава муниципального образования город-курорт Сочи Городское Собрание Сочи решило:

1. Утвердить [Положение](#P52) о порядке управления муниципальным имуществом города Сочи (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

2.1. Решение Городского Собрания Сочи от 07.10.2003 N 166 "Об утверждении Положения о порядке управления муниципальным имуществом города Сочи";

2.2. Решение Городского Собрания Сочи от 28.09.2004 N 196 "О внесении дополнений в Положение о порядке управления муниципальным имуществом города Сочи";

2.3. Решение Городского Собрания Сочи от 31.01.2005 N 32 "О внесении дополнений в решение Городского Собрания Сочи от 07.10.2003 N 166 "Об утверждении Положения о порядке управления муниципальным имуществом города Сочи";

2.4. Решение Городского Собрания Сочи от 07.06.2005 N 180 "О внесении изменений и дополнений в Положение о порядке управления муниципальным имуществом города Сочи";

2.5. Решение Городского Собрания Сочи от 14.02.2006 N 47 "О внесении изменений в Положение о порядке управления муниципальным имуществом города Сочи";

2.6. Решение Городского Собрания Сочи от 19.12.2006 N 334 "О внесении изменений в решение Городского Собрания Сочи от 7 октября 2003 N 166 "Об утверждении Положения о порядке управления муниципальным имуществом города Сочи";

2.7. Решение Городского Собрания Сочи от 24.03.2009 N 41 "О внесении изменений в решение Городского Собрания Сочи от 07.10.2003 N 166 "Об утверждении Положения о порядке управления муниципальным имуществом города Сочи";

2.8. Решение Городского Собрания Сочи от 24.03.2009 N 39 "О представлении прокурора города Сочи на решение Городского Собрания Сочи от 07.10.2003 N 166 "Об утверждении Положения о порядке управления муниципальным имуществом города Сочи";

2.9. Решение Городского Собрания Сочи от 26.04.2007 N 37 "Об утверждении Положения о муниципальной казне города-курорта Сочи";

2.10. Решение Городского Собрания Сочи от 23.04.2003 N 235 "О порядке приватизации муниципального имущества города Сочи".

3. Администрации города Сочи опубликовать настоящее решение в уполномоченных Городским Собранием Сочи печатных органах.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на администрацию города Сочи и комитет Городского Собрания Сочи по земельно-имущественным отношениям.

Глава города Сочи

А.Н.ПАХОМОВ

Приложение

к решению

Городского Собрания Сочи

от 24.06.2010 N 50

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДА СОЧИ

Список изменяющих документов

(в ред. решений Городского Собрания Сочи

от 29.07.2010 N 116, от 30.09.2010 N 127,

от 23.06.2011 N 92, от 30.10.2014 N 145,

от 29.04.2015 N 73, от 30.07.2015 N 126)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ", другими федеральными законами, законами и другими нормативными актами Краснодарского края, Уставом города-курорта Сочи Краснодарского края и определяет основные принципы, порядок и условия владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом города Сочи.

1.2. Положение распространяется на все виды имущества и объекты муниципальной собственности города Сочи за исключением средств бюджета города Сочи.

1.3. Под управлением муниципальным имуществом города Сочи понимается осуществление от имени города Сочи и в интересах его населения деятельности органов местного самоуправления по реализации в рамках компетенции, определенной Уставом муниципального образования город-курорт Сочи, правомочий владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью города Сочи.

Используемые в настоящем Положении термины "муниципальное имущество" и "объекты муниципальной собственности" являются равнозначными.

1.4. Управление муниципальным имуществом города Сочи основывается на принципах:

- решения вопросов местного значения исходя из интересов населения города Сочи;

- увеличения доходов бюджета города Сочи, обеспечения появления новых устойчивых источников доходов бюджета города Сочи;

- обеспечения эффективного использования муниципального имущества, создания правовой и экономической базы для дальнейшего развития и приращения муниципального имущества;

- полноты и достоверности учета муниципального имущества города Сочи, контроля за его использованием.

1.5. Субъектом права муниципальной собственности является муниципальное образование город-курорт Сочи.

1.6. В собственности муниципального образования город-курорт Сочи может находиться следующее имущество:

1) имущество, определенное федеральным законом, устанавливающим основные принципы организации местного самоуправления в Российской Федерации, предназначенное для решения установленных федеральным законодательством и Уставом муниципального образования город-курорт Сочи вопросов местного значения;

2) имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления города Сочи, в случаях, установленных федеральными законами и законами Краснодарского края;

3) имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений;

4) иное имущество, нахождение которого в собственности муниципального образования не противоречит законодательству.

1.7. Муниципальное имущество может быть закреплено за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии с законодательством, Уставом города Сочи и настоящим Положением.

1.8. Муниципальную казну составляют средства бюджета города Сочи и муниципальное имущество муниципального образования город-курорт Сочи (далее - муниципальное имущество), не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями города Сочи, акции и доли муниципального образования город-курорт Сочи в хозяйственных обществах.

Состав объектов муниципальной казны определен решением Городского Собрания Сочи от 24.06.2014 N 88 "Об утверждении Положения о муниципальной казне муниципального образования город-курорт Сочи".

(п. 1.8 в ред. решения Городского Собрания Сочи от 30.10.2014 N 145)

1.9. Муниципальное имущество учитывается в Реестре объектов муниципальной собственности муниципального образования город-курорт Сочи.

1.10. От имени муниципального образования город-курорт Сочи своими действиями приобретают и осуществляют права собственника органы местного самоуправления в рамках их полномочий, установленных Уставом муниципального образования город-курорт Сочи, настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами.

1.11. Процесс управления и распоряжения муниципальным имуществом, кроме средств местного бюджета, осуществляет департамент имущественных отношений администрации города Сочи (далее - Уполномоченный орган) в соответствии с правами и обязанностями, установленными настоящим Положением, иными муниципальными правовыми актами, если иное не предусмотрено настоящим Положением. Уполномоченные органы администрации города Сочи по управлению объектами муниципальной казны определяются администрацией города Сочи путем издания соответствующего муниципального правового акта.

(п. 1.11 в ред. решения Городского Собрания Сочи от 30.10.2014 N 145)

1.12. Эффективность управления муниципальной собственностью города-курорта Сочи заключается в достижении цели управления (определенного качественного результата деятельности или состояния объекта управления) посредством оптимального расходования ресурсов. Эффективность управления муниципальной собственностью города-курорта Сочи является основным критерием оценки деятельности органов местного самоуправления города Сочи, предприятий, организаций, должностных и иных лиц, осуществляющих функции по управлению объектами, находящимися в муниципальной собственности города Сочи.

1.13. Порядок определения показателей эффективности деятельности муниципальных унитарных предприятий города Сочи, коммерческих организаций с участием муниципального образования город-курорт Сочи определяется Городским Собранием Сочи.

2. Компетенция органов местного самоуправления города Сочи

в сфере управления муниципальным имуществом города Сочи

2.1. Полномочия Городского Собрания Сочи в сфере управления муниципальным имуществом города Сочи:

1) устанавливает порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Сочи, заслушивает отчеты администрации города Сочи об эффективности управления муниципальным имуществом города Сочи;

2) утверждает основные направления и приоритеты политики муниципального образования город-курорт Сочи в сфере управления муниципальной собственностью города Сочи, устанавливает порядок определения эффективности деятельности муниципальных унитарных предприятий города Сочи, коммерческих организаций с участием города Сочи;

3) утверждает программу приватизации муниципального недвижимого имущества города Сочи, принимает решение о способе приватизации муниципального недвижимого имущества города Сочи;

4) принимает решения о безвозмездной передаче из муниципальной собственности города Сочи в государственную собственность или муниципальную собственность других муниципальных образований недвижимого имущества;

5) принимает решения об учреждении межмуниципальных хозяйственных обществ в форме закрытых акционерных обществ и обществ с ограниченной ответственностью;

6) принимает решения о создании некоммерческих организаций в форме автономных некоммерческих организаций и фондов;

7) осуществляет иные полномочия в сфере управления муниципальным имуществом города Сочи в соответствии с законодательством Российской Федерации, законами Краснодарского края, Уставом муниципального образования город-курорт Сочи, решением Городского Собрания Сочи от 24.06.2014 N 88 "Об утверждении Положения о муниципальной казне муниципального образования город-курорт Сочи", настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами города Сочи;

(пп. 7 в ред. решения Городского Собрания Сочи от 30.10.2014 N 145)

8) принимает решения о согласовании списания недвижимого имущества;

9) осуществляет контроль в соответствии с Уставом города Сочи и настоящим Положением.

2.2. Полномочия администрации города Сочи в сфере управления муниципальной собственностью города Сочи:

1) представляет на утверждение Городского Собрания Сочи проекты программы приватизации;

2) принимает решения о конкретных сроках и условиях проведения приватизации муниципального недвижимого имущества и о приватизации муниципального движимого имущества города Сочи;

3) определяет цели, условия и порядок деятельности предприятий и учреждений, назначает на должность и освобождает от должности руководителей данных предприятий и учреждений, заслушивает отчеты об их деятельности;

4) утверждает представителей муниципального образования город-курорт Сочи в органах управления и контроля коммерческих и некоммерческих организаций с участием муниципального образования город-курорт Сочи;

5) осуществляет иные полномочия в сфере управления муниципальным имуществом города Сочи в соответствии с законодательством Российской Федерации, законами Краснодарского края, Уставом муниципального образования город-курорт Сочи, решением Городского Собрания Сочи от 24.06.2014 N 88 "Об утверждении Положения о муниципальной казне муниципального образования город-курорт Сочи", настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами города Сочи.

(пп. 5 в ред. решения Городского Собрания Сочи от 30.10.2014 N 145)

3. Учет и государственная регистрация объектов

муниципальной собственности

3.1. Муниципальное имущество подлежит пообъектному учету в Реестре объектов муниципальной собственности муниципального образования город-курорт Сочи (далее - Реестр). Держателем Реестра является Уполномоченный орган, на который возлагаются права и обязанности по ведению Реестра.

Учет объектов муниципальной казны осуществляется в порядке, предусмотренном решением Городского Собрания Сочи от 24.06.2014 N 88 "Об утверждении Положения о муниципальной казне муниципального образования город-курорт Сочи".

(п. 3.1 в ред. решения Городского Собрания Сочи от 30.10.2014 N 145)

3.2. Реестр представляет собой организационно упорядоченную совокупность документов (в том числе в электронном виде) об объектах учета, находящихся в муниципальной собственности, с указанием их индивидуальных особенностей.

3.3. В составе Реестра учитываются:

- имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципальных предприятий;

- имущество, находящееся в оперативном управлении муниципальных казенных предприятий и муниципальных учреждений;

- объекты муниципальной собственности Казны.

3.4. Ответственность за достоверность, полноту и сохранение Реестра возлагается на Уполномоченный орган.

3.5. Инвентаризация объектов Казны осуществляется уполномоченными органами администрации города Сочи по управлению объектами муниципальной казны.

(п. 3.5 в ред. решения Городского Собрания Сочи от 30.10.2014 N 145)

3.6. Основаниями для включения объектов муниципальной собственности в Реестр являются:

3.6.1. Возникновение права муниципальной собственности на имущество в результате сделок либо по иным основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

3.6.2. Выявление в результате проведенной инвентаризации объектов муниципальной собственности, не учтенных в Реестре.

3.6.3. Соответствующее решение суда, вступившее в законную силу.

3.6.4. Иные основания, предусмотренные законодательством, муниципальными правовыми актами.

3.7. Основаниями для исключения объектов муниципальной собственности из Реестра являются:

3.7.1. Прекращение права муниципальной собственности в результате сделок либо по иным основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

3.7.2. В отношении объектов муниципальной собственности, находящихся в ветхом техническом состоянии, - на основании документов о списании указанных объектов, составленных в соответствии с настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами.

3.7.3. Соответствующее решение суда, вступившее в законную силу.

3.7.4. Иные основания, предусмотренные законодательством.

3.8. Руководители отраслевых (функциональных) и территориальных органов администрации города Сочи, муниципальных предприятий и учреждений обязаны представлять в Уполномоченный орган документы, необходимые и достаточные для осуществления процедуры учета объектов муниципальной собственности в Реестре, за исключением муниципального имущества, находящегося в Казне, в течение пяти рабочих дней с момента возникновения оснований, предусмотренных [пунктами 3.6](#P124) - [3.7](#P129) настоящего Положения.

3.9. Наряду с пообъектным учетом муниципального имущества города Сочи в Реестре ведется его бухгалтерский учет.

3.10. Право муниципальной собственности, другие вещные права на принятое, приобретенное и вновь созданное недвижимое имущество, а также право хозяйственного ведения и оперативного управления, аренда, доверительное управление, сервитут, ипотека подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

При отсутствии государственной регистрации права муниципальной собственности документом, подтверждающим право муниципальной собственности муниципального образования город-курорт Сочи в соответствии с действующим законодательством, является выписка из Реестра.

3.11. Регистрацию права муниципальной собственности на недвижимое имущество осуществляет Уполномоченный орган, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением.

Право муниципальной собственности на объекты муниципальной казны оформляют уполномоченные органы администрации города Сочи по управлению объектами муниципальной казны.

(в ред. решения Городского Собрания Сочи от 30.10.2014 N 145)

Осуществление государственной регистрации права муниципальной собственности, изготовление технической документации на объекты муниципальной казны, не зарегистрированные в установленном порядке, осуществляют уполномоченные органы администрации города Сочи по управлению объектами муниципальной казны в пределах лимитов бюджетных обязательств на вышеуказанные цели.

(в ред. решения Городского Собрания Сочи от 30.10.2014 N 145)

3.12. Муниципальные унитарные предприятия регистрируют право хозяйственного ведения на недвижимое имущество за счет собственных средств. Муниципальные учреждения, муниципальные казенные предприятия регистрируют право оперативного управления на недвижимое имущество за счет средств, предусмотренных в смете.

Указанные лица также несут расходы на регистрацию права муниципальной собственности, когда такое право регистрируется одновременно с правом хозяйственного ведения, оперативного управления.

Контроль за надлежащим исполнением муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями обязанностей, предусмотренных [абзацем первым](#P143) настоящего пункта, осуществляют отраслевые (функциональные) и территориальные органы администрации города Сочи, за которыми муниципальным правовым актом администрации города Сочи закреплены соответствующие муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения.

3.13. Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения и организации, приобретающие и вновь создающие объекты недвижимого имущества, обязаны представить в Уполномоченный орган все правоустанавливающие документы для регистрации права муниципальной собственности и внесения в Реестр.

3.14. Держателем подлинников свидетельств о государственной регистрации права собственности муниципального образования город-курорт Сочи на недвижимое имущество является Уполномоченный орган.

4. Порядок распоряжения имуществом муниципальной казны

4.1. Распоряжение имуществом Казны осуществляется в соответствии с решением Городского Собрания Сочи от 24.06.2014 N 88 "Об утверждении Положения о муниципальной казне муниципального образования город-курорт Сочи", в том числе путем:

- сдачи в аренду;

- передачи в безвозмездное пользование;

- передачи в хозяйственное ведение;

- передачи в оперативное управление;

- передачи в доверительное управление;

- передачи в залог;

- мены;

- приватизации;

- другими предусмотренными законодательством способами.

(п. 4.1 в ред. решения Городского Собрания Сочи от 30.10.2014 N 145)

4.2. Заявления о предоставлении объектов муниципальной собственности, в т.ч. нежилых помещений, зданий или сооружений, подаются на имя Главы города Сочи в Уполномоченный орган в письменной форме.

Рассмотрение заявления осуществляется в течение пятнадцати дней. О результатах рассмотрения письменно сообщается заявителю.

4.3. Уполномоченные органы администрации города Сочи по управлению муниципальной казной осуществляют контроль за состоянием Казны в порядке и в сроки, установленные решением Городского Собрания Сочи от 24.06.2014 N 88 "Об утверждении Положения о муниципальной казне муниципального образования город-курорт Сочи".

(п. 4.3 введен решением Городского Собрания Сочи от 30.10.2014 N 145)

5. Порядок передачи объектов муниципальной собственности

в аренду

5.1. Имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию город-курорт Сочи, может быть передано в аренду.

5.2. Передача в аренду муниципального имущества осуществляется только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

5.3. Аренда допускается в отношении различных видов имущества, являющегося муниципальной собственностью, за исключением тех видов имущества, сдача в аренду которых не допускается или ограничивается в соответствии с законодательством.

5.4. Договор аренды является основным документом, регулирующим отношения арендодателя с арендатором, и заключается по форме, утвержденной постановлением администрации города Сочи.

В договоре аренды предусматриваются:

- обязанность арендодателя предоставить арендатору имущество во временное владение и пользование или пользование за плату;

- цель использования имущества;

- состав передаваемого в аренду имущества;

- размер арендной платы;

- сроки аренды;

- обязанности арендодателя предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению имущества;

- обязанность арендатора пользоваться имуществом в соответствии с условиями договора, своевременно вносить арендную плату и возвратить имущество после прекращения договора арендодателю в состоянии, соответствующем степени нормального износа, или в состоянии, обусловленном договором;

- основания одностороннего отказа арендодателя от исполнения договора аренды;

- ответственность сторон за нарушение обязанностей по договору;

- обязанности по осуществлению капитального и текущего ремонта;

- другие условия.

5.5. В случае если передаваемое в аренду имущество имеет мобилизационное назначение или предназначено для целей гражданской обороны, к договору аренды должно быть приложено специальное обязательство, принятое арендатором, о выполнении обязанностей, вытекающих из особого характера объектов аренды.

5.6. Сроки аренды определяются договором.

5.7. Сдача имущества в аренду не влечет переход к арендатору права собственности на это имущество независимо от того, какой продолжительности срок аренды был установлен в договоре.

Переустройство (перепланировка) объектов муниципальной собственности допускается только с письменного согласия Уполномоченного органа и осуществляется за счет средств арендатора в соответствии с действующим законодательством.

5.8. Все заключенные договоры аренды подлежат учету в Уполномоченном органе в целях контроля за выполнением договорных обязательств. При учете договоров им присваиваются определенные номера.

5.9. Уполномоченный орган осуществляет:

- контроль за правильным использованием муниципального имущества в соответствии с заключенными договорами аренды;

- контроль за своевременным поступлением арендной платы;

- контроль за сроками аренды объектов муниципальной собственности;

- контроль за своевременным ремонтом и освоением переданных в аренду объектов муниципальной собственности.

5.10. Порядок определения размера арендной платы за объекты муниципальной собственности устанавливается постановлением администрации города Сочи.

5.11. Дополнительные условия передачи в аренду помещений и зданий, являющихся историческими и архитектурными памятниками местного значения, оговариваются в договорах аренды Уполномоченным органом в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края.

5.12. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования на территории муниципального образования город-курорт Сочи осуществляется в соответствии с порядком, утвержденным решением Городского Собрания Сочи.

Рассмотрение заявлений граждан о предоставлении жилых помещений коммерческого использования осуществляется на заседании комиссии по распределению жилых помещений муниципального жилищного фонда города Сочи при наличии следующих документов:

1) письменного заключения соответствующих отраслевых (функциональных) органов или территориальных органов администрации города Сочи:

- при предоставлении помещений лицам, состоящим в трудовых отношениях с органами местного самоуправления муниципального образования город-курорт Сочи, муниципальными учреждениями и предприятиями, учредителями которых является муниципальное образование город-курорт Сочи, - при наличии письменного заключения отраслевых (функциональных) органов или территориальных органов администрации города Сочи, с которыми граждане состоят в трудовых отношениях или которым подведомственны соответствующие муниципальные учреждения и предприятия;

- при предоставлении помещений одиноким лицам с проживающими вместе с ними несовершеннолетними детьми, многодетным семьям - при наличии письменного заключения управления по вопросам семьи и детства администрации города Сочи;

- одиноким лицам, достигшим возраста, дающего право на трудовую пенсию по старости, - при наличии письменного заключения управления социальной политики администрации города Сочи;

2) решения комитета Городского Собрания Сочи по социальной политике, здравоохранению.

Перечисленные документы представляются в комиссию по распределению жилых помещений муниципального жилищного фонда города Сочи также для решения вопроса о предоставлении жилого помещения коммерческого использования на новый срок.

(п. 5.12 введен решением Городского Собрания Сочи от 30.07.2015 N 126)

6. Порядок передачи объектов муниципальной собственности

в безвозмездное пользование

6.1. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется только по результатам проведения конкурсов и аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

6.2. В случаях когда законом предусмотрена возможность передачи имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов, решение о предоставлении имущества в безвозмездное пользование принимается Городским Собранием Сочи.

6.3. Договор безвозмездного пользования должен содержать, кроме общепринятых условий, следующее:

- условия предоставления имущества в безвозмездное пользование (если предъявляются);

- процедуру передачи муниципального имущества ссудополучателю и возврата его ссудодателю;

- обязанность ссудополучателя самостоятельно оплачивать коммунальные и другие услуги, если они имеются;

- обязанности сторон по ремонту и техническому обслуживанию муниципального имущества;

- основания для одностороннего отказа ссудодателя от исполнения договора безвозмездного пользования (в том числе при невыполнении условий предоставления имущества в безвозмездное пользование).

6.4. Ссудополучатель муниципального имущества не вправе распоряжаться этим имуществом (передавать его в аренду, залог, вкладывать в уставный капитал, иным образом).

6.5. Ссудополучатель муниципального имущества обязан вернуть его ссудодателю в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором. Ссудополучатель обязан за свой счет осуществлять капитальный и текущий ремонт переданного ему имущества и нести все расходы по его содержанию.

7. Порядок передачи объектов муниципальной собственности

в хозяйственное ведение

7.1. Объекты муниципальной собственности могут быть переданы на основании распоряжения Уполномоченного органа по поручению Главы города Сочи в хозяйственное ведение муниципальному предприятию.

(в ред. решения Городского Собрания Сочи от 30.09.2010 N 127)

Предприятие не вправе сдавать в аренду принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество без согласия Уполномоченного органа.

7.2. Объекты муниципальной собственности, находящиеся в хозяйственном ведении муниципального предприятия, не могут быть переданы в доверительное управление.

8. Порядок передачи объектов муниципальной собственности

в оперативное управление

8.1. Объекты муниципальной собственности могут быть переданы на основании распоряжения Уполномоченного органа по поручению Главы города Сочи в оперативное управление муниципальному казенному предприятию или муниципальному учреждению.

(в ред. решения Городского Собрания Сочи от 30.09.2010 N 127)

Муниципальные казенные предприятия, муниципальные учреждения не вправе распоряжаться переданными им в оперативное управление объектами муниципальной собственности, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

8.2. Объекты муниципальной собственности, находящиеся в оперативном управлении муниципального учреждения (организации), не могут быть переданы в доверительное управление.

9. Передача объектов муниципальной собственности

в доверительное управление

9.1. Передача муниципального имущества в доверительное управление осуществляется только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

9.2. Передача муниципального имущества в доверительное управление возможна при условии, что это имущество не изъято из оборота или не ограничено в обороте.

9.3. Порядок проведения конкурса по передаче объектов муниципальной собственности в доверительное управление утверждается решением Городского Собрания Сочи.

9.4. Договор о доверительном управлении муниципальным имуществом заключается между Уполномоченным органом и доверительным управляющим.

По договору доверительного управления имуществом Уполномоченный орган передает доверительному управляющему на определенный срок имущество в доверительное управление, которым последний обязуется управлять в интересах муниципального образования город-курорт Сочи.

В договоре о передаче объектов муниципального имущества в доверительное управление предусматриваются объем полномочий доверительного управляющего по управлению объектами муниципальной собственности, условия содержания и обеспечения сохранности переданных в доверительное управление объектов, условия вознаграждения доверительного управляющего, условия имущественной ответственности сторон, основания для досрочного расторжения договора и иные условия в соответствии с законодательством.

Доверительным управляющим может быть индивидуальный предприниматель или коммерческая организация, за исключением государственного или муниципального предприятия, а также государственного органа и органа местного самоуправления.

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

9.6. При прекращении договора управления имущество, находящееся в доверительном управлении, передается Уполномоченному органу, если договором не предусмотрено иное.

10. Порядок передачи объектов муниципальной собственности

в залог

10.1. Объекты муниципальной собственности могут передаваться в залог в целях обеспечения обязательств муниципального образования город-курорт Сочи.

10.2. Решение о передаче движимых объектов муниципальной собственности в залог принимается Главой города Сочи.

Решение о передаче недвижимых объектов муниципальной собственности в залог и условиях договора залога принимается Городским Собранием Сочи.

10.3. Договор залога от имени муниципального образования город-курорт Сочи заключается Уполномоченным органом.

11. Мена объектов муниципальной собственности

11.1. Передача муниципального имущества по договору мены осуществляется только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

11.2. Мена объектов муниципальной собственности - недвижимости возможна только на равнозначные и равноценные объекты.

11.3. Передача муниципального имущества по договору мены возможна при условии, что это имущество не изъято из оборота или не ограничено в обороте.

11.4. Договор мены должен отвечать требованиям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

Если из договора мены не вытекает иное, имущество, подлежащее обмену, предполагается равноценным. В случае когда в соответствии с договором мены обмениваемое имущество признается неравноценным, сторона, обязанная передать имущество, цена которого ниже цены имущества, предоставляемого в обмен, должна оплатить разницу в ценах непосредственно до или после исполнения ее обязанности передать имущество, если иной порядок оплаты не предусмотрен договором. Расходы по передаче и принятию имущества и оформлению прав собственности на него осуществляются сторонами в соответствии с договором мены.

Если договором мены не предусмотрено иное, право собственности на обмениваемое имущество переходит к сторонам, выступающим по договору мены в качестве покупателя, одновременно, после исполнения обеими сторонами обязательств передать соответствующее имущество по акту приема-передачи.

11.5. Стоимость имущества, передаваемого сторонами по договору мены, определяется по рыночной стоимости, определяемой оценщиками, имеющими соответствующую лицензию.

12. Порядок приватизации

объектов муниципальной собственности

12.1. Объектами приватизации являются здания, сооружения, нежилые помещения в жилых домах, включая встроенно-пристроенные, не завершенные строительством объекты, жилые дома, за исключением жилых домов, отнесенных к муниципальному жилищному фонду социального использования, муниципальные унитарные предприятия, иные объекты муниципальной собственности, относящиеся к сфере деятельности Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

(п. 12.1 в ред. решения Городского Собрания Сочи от 29.04.2015 N 73)

12.2. Приватизация объектов муниципальной собственности осуществляется в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации объектов муниципальной собственности муниципального образования город-курорт Сочи, утверждаемым Городским Собранием Сочи.

Конкретные сроки и условия проведения приватизации объектов муниципальной собственности, а также начальная цена объекта определяются комиссией по приватизации, состав которой утверждается распоряжением администрации города Сочи по согласованию с Городским Собранием Сочи и при участии депутатов Городского Собрания Сочи в ее работе.

Деятельность комиссии осуществляется на постоянной основе.

Заседания комиссии являются правомочными при наличии не менее 2/3 от общего числа членов комиссии. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих членов комиссии, оформляются соответствующими протоколами и подписываются всеми членами комиссии.

12.3. Проект прогнозного плана (программы) приватизации объектов муниципальной собственности готовится Уполномоченным органом и содержит следующую информацию:

1) перечень имущества, в отношении которого могут приниматься решения о приватизации, с указанием его вида, месторасположения, года ввода, единицы измерения, остаточной стоимости и реестрового номера;

2) перечень имущества, составляющего казну, которое предполагается внести в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ, с указанием его вида, месторасположения, года ввода, единицы измерения, остаточной стоимости и реестрового номера;

3) перечень предприятий, подлежащих приватизации, с указанием их наименований;

4) перечень акций открытых акционерных обществ, образованных в процессе приватизации, с указанием их количества, вида, номинальной стоимости одной акции и результатов экономической деятельности (прибыль и размер начисленных дивидендов за последние три года);

5) иные вопросы приватизации объектов муниципальной собственности в соответствии с федеральным законодательством.

12.4. Продавцом объектов муниципальной собственности выступает Уполномоченный орган.

12.5. Начальная цена продаваемого объекта муниципальной собственности устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

12.6. Доходы от приватизации муниципального имущества поступают в полном объеме в бюджет муниципального образования город-курорт Сочи.

12.7. Правовое регулирование вопросов, предусмотренных Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" в отношении отдельных способов приватизации и не урегулированных настоящим Положением, осуществляется постановлениями администрации города Сочи и (или) решениями Городского Собрания Сочи.

12.8. Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, предусмотренных частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком, в порядке, установленном законом.

(п. 12.8 введен решением Городского Собрания Сочи от 23.06.2011 N 92)

13. Порядок осуществления безвозмездной передачи имущества

из государственной собственности в муниципальную

собственность города Сочи, из муниципальной собственности

города Сочи в государственную собственность

13.1. Процедура безвозмездной передачи имущества из государственной собственности в муниципальную собственность города Сочи, из муниципальной собственности города Сочи в государственную собственность регулируется законодательством Российской Федерации, постановлениями Правительства и другими нормативными актами органов исполнительной власти Российской Федерации и Краснодарского края, органов местного самоуправления.

13.2. Решение о принятии объектов в муниципальную собственность города Сочи принимается Главой города Сочи.

После поступления предложений от государственных унитарных предприятий, иных органов или организаций о принятии в муниципальную собственность города Сочи объектов государственного имущества Уполномоченный орган уведомляет соответствующее отраслевое структурное подразделение администрации города Сочи для подготовки проекта распорядительного акта Главы города Сочи о принятии объектов в муниципальную собственность и об определении балансодержателей и/или эксплуатирующих организаций этих объектов.

13.3. Решение о передаче объектов из муниципальной собственности города Сочи в государственную собственность принимается Городским Собранием Сочи.

14. Списание объектов муниципальной собственности

14.1. Списанию подлежат основные средства, пришедшие в ветхое состояние, морально устаревшие и не пригодные для дальнейшего использования, восстановление которых невозможно или экономически нецелесообразно и которые не могут быть реализованы.

14.2. Списание движимого муниципального имущества осуществляется:

- при балансовой стоимости до 100000 рублей за единицу - на основании решения руководителя отраслевого (функционального) или территориального органа администрации, предприятия, учреждения;

- при балансовой стоимости свыше 100000 рублей - на основании распоряжения Уполномоченного органа по представлению руководителя отраслевого (функционального) или территориального органа администрации, предприятия, учреждения;

- при списании автотранспорта - на основании распоряжения Уполномоченного органа по представлению руководителя отраслевого (функционального) или территориального органа администрации, предприятия, учреждения независимо от балансовой стоимости.

14.3. Списание объектов недвижимости, имеющих остаточную стоимость, производится на основании решения Городского Собрания Сочи.

Списание объектов недвижимости, имеющих нулевую остаточную стоимость, - на основании решения комитета Городского Собрания Сочи по архитектуре и строительству и распоряжения администрации города Сочи.

(п. 14.3 в ред. решения Городского Собрания Сочи от 29.07.2010 N 116)

14.4. С представлением о списании основных средств отраслевые (функциональные) и территориальные органы администрации, предприятия, учреждения обращаются в Уполномоченный орган.

К представлению прилагаются:

а) для движимого имущества:

- акт ликвидации основных средств по форме ОС-4 (для транспортных средств - ОС-4а), утвержденный руководителем предприятия (учреждения), в двух экземплярах;

- акт (ведомость дефектов) о техническом состоянии основных средств, выданный специализированной организацией;

- копия лицензии организации, давшей заключение о техническом состоянии списываемых основных средств;

- копии технической документации, заверенные печатью учреждения (предприятия);

б) для объектов недвижимости:

- акт ликвидации основных средств по форме ОС-4, утвержденный руководителем предприятия (учреждения), в двух экземплярах;

- заключение специализированной организации о техническом состоянии основных средств;

- технический паспорт здания (строения) (при наличии).

14.5. Для списания зданий и сооружений, ранее снесенных по решению органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Сочи, представляются акт ликвидации основных средств по форме ОС-4, утвержденный руководителем предприятия (учреждения), в двух экземплярах и справка уполномоченного органа о фактически произведенном сносе объекта недвижимости (здания, сооружения).

14.6. Ответственность за полноту и достоверность представленных документов несут руководители отраслевых (функциональных) и территориальных органов администрации, руководители предприятий, учреждений.

15. Управление муниципальными унитарными предприятиями

и муниципальными учреждениями города Сочи

15.1. Создание муниципального унитарного предприятия.

15.1.1. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения создаются администрацией города Сочи на основании решения Городского Собрания Сочи в целях удовлетворения потребности населения города в различных видах товаров и услуг, повышения благосостояния горожан, решения социальных задач, получения дополнительных доходов в местный бюджет, иных случаях, предусмотренных законодательством.

15.1.2. От имени муниципального образования права собственника имущества унитарного предприятия осуществляют Городское Собрание Сочи, администрация города Сочи.

15.1.3. Муниципальные унитарные предприятия обязаны перечислять не менее 15% прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в местный бюджет.

Персональную ответственность за своевременное поступление в местный бюджет вышеуказанной части прибыли несет руководитель муниципального предприятия.

15.1.4. Решение о создании муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения принимается администрацией города Сочи на основании представления отраслевого (функционального) или территориального органа администрации города Сочи, которое должно содержать пояснительную записку с экономическим обоснованием, указанием целей и задач, необходимости создания муниципального унитарного предприятия.

От имени администрации города Сочи функции учредителя муниципального унитарного предприятия осуществляют Уполномоченный орган - в части полномочий, предусмотренных настоящим Положением и другими муниципальными правовыми актами, и соответствующий отраслевой (функциональный) или территориальный орган - в части определения структуры, целей и задач муниципального унитарного предприятия.

Структура и штатная численность муниципального предприятия утверждаются распоряжением администрации города Сочи.

15.1.5. Устав муниципального унитарного предприятия утверждается Главой города Сочи.

В таком же порядке производятся внесение изменений и утверждение новой редакции устава муниципального унитарного предприятия.

15.2. Порядок управления муниципальными унитарными предприятиями.

15.2.1. Учредитель организует работу по созданию предприятия, определению предмета и целей его деятельности, его реорганизации и ликвидации, назначает директора (руководителя) предприятия, осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего предприятию имущества.

В этих целях Уполномоченный орган:

производит в установленном порядке передачу муниципального имущества в хозяйственное ведение или оперативное управление;

в установленном порядке осуществляет контроль за использованием по назначению, сохранностью и эффективным использованием муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями;

дает согласие муниципальному унитарному предприятию на совершение сделок в соответствии с действующим законодательством;

участвует в проведении балансовых комиссий;

дает согласие на создание филиалов и представительств муниципального унитарного предприятия;

дает согласие муниципальному унитарному предприятию на участие в коммерческих и некоммерческих организациях, а также на уступку требований, перевод долга и заключение договоров простого товарищества;

принимает решения о проведении аудиторских проверок, утверждает аудитора, определяет размер оплаты его услуг;

утверждает сроки и формы отчетности муниципальных унитарных предприятий.

15.2.2. Уполномоченный орган также осуществляет функции отраслевого (функционального) органа, если по отраслевой подчиненности осуществляет функции контроля и регулирования деятельности муниципального унитарного предприятия.

15.2.3. Отраслевой (функциональный) орган администрации города Сочи осуществляет координацию, контроль и регулирование деятельности муниципального унитарного предприятия, исходя из целей его создания, выполнение им требований устава.

В этих целях:

согласовывает плановые задания и финансово-хозяйственные показатели, разработанные руководителями муниципальных унитарных предприятий;

осуществляет совместно с Уполномоченным органом проверки финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий, состояния бухгалтерского учета и отчетности, координирует проведение проверок;

вносит предложения по структуре и штатной численности муниципального унитарного предприятия;

абзац исключен с 30 сентября 2010 года. - Решение Городского Собрания Сочи от 30.09.2010 N 127;

согласовывает прием на работу, заключение трудового договора, увольнение главных бухгалтеров муниципальных унитарных предприятий;

совместно с департаментом экономики и прогнозирования администрации города Сочи устанавливает основные плановые показатели финансово-хозяйственной деятельности муниципального унитарного предприятия, разрабатывает мероприятия, направленные на повышение эффективности работы муниципального унитарного предприятия, улучшение качества и конкурентоспособности выпускаемой продукции (услуг), модернизацию производства, расширение рынка сбыта;

обеспечивает проведение в период с 1 апреля по 1 мая текущего года с участием департамента экономики и прогнозирования администрации города Сочи заседания балансовых комиссий по итогам работы муниципальных унитарных предприятий за отчетный период;

группирует сведения по бухгалтерским отчетам предприятий, принимает годовые отчеты руководителей муниципальных унитарных предприятий;

утверждает смету доходов и расходов муниципального казенного предприятия по согласованию с финансовым управлением по финансам, бюджету и контролю администрации города Сочи;

осуществляет финансовый мониторинг деятельности муниципальных унитарных предприятий.

В случае если отраслевой (функциональный) или территориальный орган администрации города Сочи, за которым закреплены соответствующие муниципальные унитарные предприятия, не является юридическим лицом, функции по учету, оформлению, хранению трудовых книжек и документации о назначении, объявлении поощрений и взысканий, аттестации и увольнении руководителей муниципальных унитарных предприятий осуществляет отраслевой (функциональный) орган администрации города Сочи, уполномоченный на решение кадровых вопросов.

15.2.4. Уполномоченный орган совместно с соответствующим отраслевым (функциональным) или территориальным органом администрации города Сочи:

разрабатывает и согласовывает типовые формы уставов муниципальных унитарных предприятий;

согласовывает решения муниципального унитарного предприятия об осуществлении заимствований, согласовывает объем и направление использования привлекаемых средств;

осуществляет контроль за перечислениями чистой прибыли муниципальными предприятиями в местный бюджет.

15.2.5. Контроль за расходованием денежных средств, выделенных муниципальному унитарному предприятию из местного бюджета, осуществляется финансовым управлением по финансам, бюджету и контролю администрации города Сочи.

15.2.6. Назначение на должность руководителя муниципального унитарного предприятия и освобождение от должности, объявление взысканий и применение поощрений осуществляются Главой города Сочи на основании представления соответствующего отраслевого (функционального) органа администрации города Сочи, за которым закреплено муниципальное унитарное предприятие.

(п. 15.2.6 в ред. решения Городского Собрания Сочи от 30.09.2010 N 127)

15.2.7. Срочный трудовой договор с руководителем муниципального унитарного предприятия заключается соответствующим отраслевым (функциональным) органом администрации, за которым закреплено муниципальное унитарное предприятие, а в случае, если отраслевой (функциональный) орган не является юридическим лицом, - Главой города Сочи.

Изменение условий и досрочное прекращение срочного трудового договора с руководителем муниципального унитарного предприятия производятся в том же порядке, что и при его заключении.

15.2.8. Типовая форма срочного трудового договора с руководителем муниципального унитарного предприятия утверждается постановлением администрации города Сочи.

При заключении срочного трудового договора с руководителем муниципального унитарного предприятия с учетом специфики деятельности муниципального унитарного предприятия в срочный трудовой договор могут вноситься особые условия.

15.2.9. Муниципальное унитарное предприятие представляет соответствующему отраслевому (функциональному) органу бухгалтерскую отчетность: квартальную - не позднее 30 дней после окончания отчетного периода, годовую - не позднее 30 дней после окончания финансового года. По требованию Уполномоченного органа или отраслевого (функционального), территориального органа администрации города Сочи руководитель муниципального унитарного предприятия обязан представлять требующуюся информацию о деятельности муниципального унитарного предприятия в период между сдачей бухгалтерской отчетности.

За непредставление или искажение отчетности, предусмотренной настоящим Положением, руководители муниципальных унитарных предприятий несут ответственность, установленную законодательством.

15.2.10. По итогам работы за год руководитель муниципального унитарного предприятия представляет соответствующему отраслевому (функциональному) органу администрации сведения по установленной форме и отчет о финансово-хозяйственной деятельности муниципального унитарного предприятия с предложениями по улучшению его работы, в котором должны быть отражены:

осуществление мероприятий по обеспечению прибыльной работы муниципального унитарного предприятия, повышению качества, конкурентоспособности и рентабельности производимой продукции (услуг), использованию изобретений, передовых технологий в производстве продукции, услуг, выполнению инвестиционных программ, недопущению банкротства;

выполнение установленных плановых заданий и финансово-хозяйственных показателей;

отчисление не менее 15% чистой прибыли в местный бюджет;

сведения об использовании прибыли, остающейся в распоряжении муниципального унитарного предприятия;

сведения о численности персонала, среднемесячной оплате труда работников муниципального предприятия, в том числе руководителя, за отчетный период.

15.2.11. При освобождении от занимаемой должности руководителя муниципального унитарного предприятия между ним и вновь назначаемым руководителем в обязательном порядке оформляется акт приема-передачи документации и печати муниципального унитарного предприятия.

15.2.12. С даты включения муниципального унитарного предприятия в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества полномочия отраслевого (функционального) органа администрации города Сочи, указанные в [пунктах 15.2.6](#P368), [15.2.7](#P370), осуществляет Уполномоченный орган.

(п. 15.2.12 в ред. решения Городского Собрания Сочи от 30.09.2010 N 127)

15.3. Порядок реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий.

15.3.1. Решение о реорганизации и ликвидации муниципального унитарного предприятия принимается администрацией города Сочи по представлению Уполномоченного органа и (или) отраслевого (функционального), территориального органа администрации города Сочи либо по решению суда.

(п. 15.3.1 в ред. решения Городского Собрания Сочи от 30.09.2010 N 127)

15.3.2. Уполномоченный орган на основании распоряжения администрации города Сочи о реорганизации издает приказ о создании комиссии по реорганизации, утверждает ее состав, предполагаемые сроки реорганизации, обеспечивает проведение инвентаризации имущества и согласовывает передаточный акт (разделительный баланс).

Ответственность за своевременное представление информации в средства массовой информации, уведомление кредиторов муниципального предприятия, представление сведений в Федеральную налоговую службу Российской Федерации несет председатель ликвидационной комиссии (ликвидатор).

15.3.3. Ликвидация унитарного предприятия влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

15.3.4. Решение о ликвидации муниципального унитарного предприятия в обязательном порядке должно содержать:

- указание о назначении ликвидационной комиссии и ее председателя или ликвидатора;

- порядок и сроки ликвидации.

Решение о ликвидации муниципального унитарного предприятия может также содержать иные необходимые сведения.

15.3.5. Уполномоченный орган осуществляет контроль за проведением инвентаризации имущества и согласовывает промежуточный и ликвидационный баланс.

15.3.6. В случае если при проведении ликвидации муниципального унитарного предприятия установлена его неспособность удовлетворить требования кредиторов в полном объеме, ликвидационная комиссия или ликвидатор должны обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании муниципального унитарного предприятия несостоятельным (банкротом) в порядке, установленном Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)".

15.4. Порядок создания муниципального учреждения.

15.4.1. Решение о создании муниципального учреждения принимается администрацией города Сочи на основании представления отраслевого (функционального) или территориального органа администрации города Сочи по решению Городского Собрания Сочи, которое включает в себя пояснительную записку с экономическим обоснованием, указанием целей и задач, необходимости и целесообразности создания муниципального учреждения.

Муниципальное учреждение может быть создано в форме автономного, бюджетного или казенного учреждения.

(абзац введен решением Городского Собрания Сочи от 23.06.2011 N 92)

15.4.2. Учредителем муниципальных учреждений является администрация города Сочи.

От имени администрации города Сочи функции учредителя муниципального учреждения осуществляют Уполномоченный орган - в части наделения учреждения имуществом и соответствующий отраслевой (функциональный) орган - в части определения структуры, целей и задач муниципального учреждения.

Структура и штатная численность муниципального учреждения утверждаются распоряжением администрации города Сочи.

15.4.3. Устав муниципального учреждения утверждается Главой города Сочи.

В таком же порядке производятся внесение изменений и утверждение новой редакции устава муниципального учреждения.

15.5. Порядок управления муниципальными учреждениями.

15.5.1. Учредитель организует работу по созданию, реорганизации, ликвидации муниципальных учреждений, наделяет их имуществом, контролирует эффективное и целевое его использование.

В этих целях Уполномоченный орган:

производит в установленном порядке передачу муниципального имущества в оперативное управление учреждения;

совместно с отраслевым (функциональным) органом администрации осуществляет контроль за использованием по назначению, сохранностью и эффективным использованием муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями;

дает согласие на создание филиалов и представительств муниципального учреждения;

принимает решения о проведении аудиторских проверок, утверждает аудитора, определяет размер оплаты его услуг;

утверждает сроки и формы отчетности муниципальных учреждений.

15.5.2. Уполномоченный орган также осуществляет функции отраслевого (функционального) органа, если по отраслевой подчиненности осуществляет функции контроля и регулирования деятельности муниципального учреждения.

15.5.3. Отраслевой (функциональный) или территориальный орган администрации города Сочи осуществляет координацию, контроль и регулирование деятельности муниципального учреждения, исходя из целей его создания, выполнение им требований устава. В этих целях:

осуществляет проверки финансово-хозяйственной деятельности муниципальных учреждений, состояния бухгалтерского учета и отчетности, координирует проведение проверок;

вносит предложения по структуре и штатной численности муниципального учреждения;

осуществляет учет, оформление, хранение трудовых книжек и документации о назначении, объявлении поощрений и взысканий, аттестации и увольнении руководителей муниципальных учреждений;

абзац исключен с 30 сентября 2010 года. - Решение Городского Собрания Сочи от 30.09.2010 N 127;

разрабатывает и согласовывает типовые формы уставов муниципальных учреждений;

утверждает смету доходов и расходов муниципального учреждения по согласованию с финансовым управлением.

В случае если отраслевой (функциональный) орган администрации города Сочи, за которым закреплены соответствующие муниципальные учреждения, не является юридическим лицом, функции по учету, оформлению, хранению трудовых книжек и документации о назначении, объявлении поощрений и взысканий, аттестации и увольнении руководителей муниципальных учреждений осуществляет отраслевой (функциональный) орган, уполномоченный на решение кадровых вопросов.

15.5.4. Контроль за расходованием денежных средств, выделенных муниципальному учреждению, осуществляется финансовым управлением по финансам, бюджету и контролю администрации города Сочи и соответствующим отраслевым (функциональным) органом администрации города Сочи.

15.5.5. Назначение на должность руководителя муниципального учреждения и освобождение от должности, объявление взысканий и применение поощрений осуществляются Главой города Сочи на основании представления соответствующего отраслевого (функционального) органа администрации города Сочи, за которым закреплено муниципальное учреждение.

(п. 15.5.5 в ред. решения Городского Собрания Сочи от 30.09.2010 N 127)

15.5.6. Срочный трудовой договор с руководителем муниципального учреждения заключается соответствующим отраслевым (функциональным) или территориальным органом администрации города Сочи, за которым закреплено муниципальное учреждение, а в случае, если отраслевой (функциональный) орган не является юридическим лицом, - Главой города Сочи или соответствующим заместителем Главы города Сочи.

Изменение условий и досрочное прекращение срочного трудового договора с руководителем муниципального учреждения производятся в том же порядке, что и при его заключении.

15.5.7. При заключении срочного трудового договора с руководителем муниципального учреждения с учетом специфики деятельности муниципального учреждения в срочный трудовой договор могут вноситься особые условия.

15.5.8. При освобождении от занимаемой должности руководителя муниципального учреждения между ним и вновь назначаемым руководителем в обязательном порядке оформляется акт приема-передачи имущества муниципального учреждения.

15.5.9. Автономное учреждение отвечает по своим обязательствам всем находящимся у него на праве оперативного управления имуществом, за исключением недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за автономным учреждением собственником имущества или приобретенного автономным учреждением за счет выделенных собственником средств. Собственник имущества автономного учреждения не несет ответственности по обязательствам автономного учреждения.

Бюджетное учреждение отвечает по своим обязательствам всем находящимся у него на праве оперативного управления имуществом, как закрепленным за бюджетным учреждением собственником имущества, так и приобретенным за счет доходов, полученных от приносящей доход деятельности, за исключением особо ценного движимого имущества, закрепленного за бюджетным учреждением собственником этого имущества или приобретенного бюджетным учреждением за счет выделенных собственником имущества бюджетного учреждения средств, а также недвижимого имущества. Собственник имущества бюджетного учреждения не несет ответственности по обязательствам бюджетного учреждения.

Казенное учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами. При недостаточности указанных денежных средств субсидиарную ответственность по обязательствам такого учреждения несет собственник его имущества.

(п. 15.5.9 введен решением Городского Собрания Сочи от 23.06.2011 N 92)

15.5.10. Автономное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним собственником или приобретенными автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

Бюджетное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

Казенное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом без согласия собственника имущества.

(п. 15.5.10 введен решением Городского Собрания Сочи от 23.06.2011 N 92)

15.5.11. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

(п. 15.5.11 введен решением Городского Собрания Сочи от 23.06.2011 N 92)

15.5.12. Особенности правового положения, порядок финансового обеспечения деятельности муниципальных учреждений определяются законом и иными правовыми актами.

(п. 15.5.12 введен решением Городского Собрания Сочи от 23.06.2011 N 92)

15.6. Порядок реорганизации и ликвидации муниципальных учреждений.

15.6.1. Решение о реорганизации и ликвидации муниципального учреждения принимается администрацией города Сочи по представлению Уполномоченного органа и (или) отраслевого (функционального) или территориального органа администрации города Сочи либо по решению суда.

15.6.2. Отраслевой (функциональный) или территориальный орган администрации, за которым закреплено муниципальное учреждение, на основании распоряжения администрации города Сочи о реорганизации издает приказ о создании комиссии по реорганизации, утверждает ее состав, предполагаемые сроки реорганизации, совместно с Уполномоченным органом обеспечивает проведение инвентаризации имущества и согласовывает передаточный акт (разделительный баланс).

В случае если отраслевой (функциональный) орган администрации, за которым закреплено муниципальное учреждение, не является юридическим лицом, состав комиссии по реорганизации и предполагаемые сроки реорганизации указываются в соответствующем распоряжении администрации города Сочи.

Ответственность за своевременное представление информации о принятии решения о реорганизации в средства массовой информации и Федеральную налоговую службу несут руководитель отраслевого (функционального) или территориального органа администрации, за которым закреплено муниципальное учреждение, и секретарь комиссии по реорганизации.

15.6.3. Ликвидация учреждения влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

15.6.4. Решение о ликвидации муниципального учреждения оформляется распоряжением администрации города Сочи. В распоряжении должны быть указаны сведения о составе ликвидационной комиссии или назначении ликвидатора, установлении предполагаемых сроков ликвидации.

15.6.5. В состав ликвидационной комиссии включаются представители отраслевого (функционального) или территориального органа администрации города Сочи, Уполномоченного органа, правового управления администрации города Сочи.

В случае назначения ликвидатора с ним заключается соответствующий договор об осуществлении функций ликвидатора.

15.6.6. С момента назначения ликвидационной комиссии (ликвидатора) к ней в полном объеме переходят полномочия по управлению делами муниципального учреждения.

Право подписи документов, в том числе по финансовым, кадровым и иным вопросам, предоставляется председателю ликвидационной комиссии, или ликвидатору.

16. Создание иных организаций, их реорганизация и ликвидация

16.1. Решения о создании или участии в создании фондов с использованием муниципального имущества города Сочи принимаются Городским Собранием Сочи.

В качестве учредителя (соучредителя) фондов, создаваемых с использованием муниципального имущества, выступает Уполномоченный орган.

16.2. Решения о создании или участии в создании автономных некоммерческих организаций (далее по тексту - некоммерческие организации) с использованием муниципального имущества города Сочи принимаются Городским Собранием Сочи.

В качестве учредителя (соучредителя) некоммерческих организаций, создаваемых с использованием муниципального имущества, выступает Уполномоченный орган.

16.3. Уставы фондов и некоммерческих организаций, создаваемых с использованием муниципального имущества, утверждаются, а учредительные договоры указанных некоммерческих организаций подписываются их учредителями.

16.4. Органы местного самоуправления вправе выступать в качестве учредителей (соучредителей) акционерных обществ, а также участвовать в хозяйственных обществах в качестве акционеров исключительно в случаях, предусмотренных действующим законодательством и нормативными правовыми актами.

Внесение муниципального имущества в качестве вклада в имущество хозяйственных обществ осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации и иными нормативными правовыми актами.

16.5. Решения об учреждении или участии в учреждении хозяйственных обществ, создаваемых с использованием муниципального имущества, принимает Глава города Сочи по согласованию с Городским Собранием Сочи.

16.6. Решение о приобретении поступающих в муниципальную казну города Сочи акций акционерных обществ, долей в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью принимается Главой города Сочи.

16.7. В качестве учредителя (соучредителя) хозяйственных обществ, создаваемых с использованием муниципального имущества, выступает Уполномоченный орган.

В качестве покупателя поступающих в казну города Сочи акций и долей в хозяйственных обществах выступает Уполномоченный орган.

16.8. Уставы хозяйственных обществ и товариществ, создаваемых с использованием имущества города Сочи, утверждаются, а учредительные договоры указанных организаций подписываются их учредителями.

16.9. В случае создания межмуниципальных хозяйственных обществ решение об их учреждении в форме закрытых акционерных обществ и обществ с ограниченной ответственностью принимает Городское Собрание Сочи.

16.10. В качестве учредителей межмуниципальных хозяйственных обществ выступает муниципальное образование город-курорт Сочи в лице Главы города Сочи.

16.11. Межмуниципальные хозяйственные общества осуществляют свою деятельность в соответствии с действующим законодательством.

16.12. Передача объектов муниципальной собственности в собственность фондов, некоммерческих организаций, хозяйственных обществ, создаваемых с использованием муниципального имущества, производится в соответствии с решением об учреждении указанных юридических лиц и их устава.

16.13. Внесение объектов муниципальной собственности в качестве взносов в фонды и некоммерческие организации и вкладов в имущество хозяйственных обществ, создаваемых с использованием муниципального имущества (за исключением денежных средств), осуществляется органом муниципальной власти, принявшим решение о создании юридического лица.

Передача объектов муниципальной собственности, за исключением денежных средств, оформляется актом приема-передачи имущества.

16.14. Реорганизация и ликвидация фондов, некоммерческих организаций, хозяйственных обществ, созданных с использованием имущества муниципального образования город-курорт Сочи, осуществляются в случаях и порядке, установленных федеральным законодательством и их учредительными документами.

16.15. Решения о реорганизации и ликвидации хозяйственных обществ и товариществ, созданных с использованием имущества города Сочи, принимаются акционерами, участниками, вкладчиками этих хозяйственных обществ и товариществ.

16.16. Решения о выходе из межмуниципальных хозяйственных обществ принимаются Городским Собранием Сочи.

16.17. Участие в управлении фондами, созданными с использованием имущества города Сочи, осуществляется через представителей города Сочи в попечительских советах фондов.

16.18. Кандидатура представителя муниципального образования город-курорт Сочи в попечительский совет фонда утверждается Уполномоченным органом на основании предложений отраслевых (функциональных) органов администрации города Сочи.

16.19. Доверенность представителю города Сочи в попечительский совет фонда от имени муниципального образования город-курорт Сочи выдает Уполномоченный орган.

17. Порядок признания права муниципальной собственности

города Сочи на бесхозяйное недвижимое имущество

17.1. Признание права муниципальной собственности города Сочи на бесхозяйное недвижимое имущество производится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 сентября 2003 года N 580 "Об утверждении Положения о принятии на учет бесхозяйных недвижимых вещей".

17.2. При выявлении бесхозяйного имущества на территории города Сочи территориальные и отраслевые (функциональные) подразделения администрации города Сочи, руководители муниципальных предприятий и учреждений направляют в Уполномоченный орган информацию, содержащую описание технического состояния выявленного объекта, адрес его местонахождения, технический (кадастровый) паспорт (при наличии), а также документы, подтверждающие, что объект недвижимого имущества не имеет собственника, или его собственник неизвестен, или от права собственности на него собственник отказался.

17.3. Уполномоченный орган на основании представленных документов готовит проект распоряжения администрации города Сочи, где определяются организация, которой передается на техническое обслуживание объект недвижимого имущества до определения в установленном законодательством порядке права муниципальной собственности города Сочи на данный объект, а также сроки проведения процедуры постановки на учет бесхозяйного объекта.

17.4. Представление документов для постановки бесхозяйного недвижимого имущества на учет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, осуществляет Уполномоченный орган.

Оформление документов, необходимых для регистрации права муниципальной собственности, осуществляется Уполномоченным органом в пределах лимитов бюджетных обязательств на вышеуказанные цели.

17.5. После признания права муниципальной собственности города Сочи на бесхозяйное имущество Уполномоченный орган включает объекты недвижимого имущества в реестр объектов муниципальной собственности города Сочи.

18. Порядок управления находящимися в муниципальной

собственности акциями акционерных обществ

18.1. Права акционеров акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности города Сочи (далее - акционерные общества), от имени муниципального образования город-курорт Сочи осуществляет Уполномоченный орган по представлению отраслевых (функциональных) органов администрации города Сочи.

18.2. В акционерных обществах, за исключением тех, все голосующие акции которых находятся в муниципальной собственности, внесение вопросов в повестку дня общего собрания акционеров, выдвижение кандидатов для избрания в органы управления, ревизионную и счетную комиссии, предъявление требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров, инициирование аудиторской проверки (при наличии не менее 10% акций), созыв внеочередного общего собрания акционеров, назначение представителя (выдача доверенности) для голосования на общем собрании акционеров, определение позиции акционера - муниципального образования город-курорт Сочи по вопросам повестки дня общего собрания акционеров осуществляются Уполномоченным органом.

Позиция акционера - муниципального образования город-курорт Сочи по вопросам повестки дня общего собрания акционеров отражается в письменных директивах, выдаваемых Уполномоченным органом представителю для голосования на общем собрании акционеров. Представитель действует на основании письменных директив и доверенности Уполномоченного органа.

18.3. В акционерных обществах, все голосующие акции которых находятся в муниципальной собственности, полномочия общего собрания акционеров осуществляются Уполномоченным органом. Решение общего собрания акционеров оформляется распоряжением Уполномоченного органа. При этом не применяются нормы настоящего Положения, касающиеся порядка и сроков подготовки, созыва и проведения общих собраний акционеров.

18.4. Права акционера - муниципального образования город-курорт Сочи осуществляются Уполномоченным органом на основании предложений отраслевых (функциональных) органов администрации города Сочи.

18.5. В целях подготовки позиции акционера - муниципального образования Уполномоченный орган направляет сообщение о проведении общего собрания акционеров с приложением повестки дня и материалов, полученных от акционерного общества, в 3-дневный срок с даты его получения, но не позднее чем за 20 дней до даты проведения общего собрания акционеров, а если повестка дня общего собрания акционеров содержит вопрос о реорганизации общества, - не позднее чем за 25 дней до указанной даты в соответствующие отраслевые (функциональные) органы администрации города Сочи.

18.6. Отраслевые (функциональные) органы администрации города Сочи направляют в Уполномоченный орган свои предложения по вопросу предъявления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров не позднее чем за 20 дней до предполагаемой даты его предъявления. В случае если в повестку дня внеочередного общего собрания акционеров включается вопрос об избрании членов совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества (далее - совет директоров), указанный срок составляет 30 дней.

Указанные предложения должны содержать формулировки вопросов, подлежащих внесению в повестку дня внеочередного общего собрания акционеров, и формулировки решений по ним, а также предложения о форме проведения общего собрания акционеров. Предложения представляются с пояснительной запиской, содержащей обоснование внесения в повестку дня предлагаемого вопроса, а также с приложением материалов, необходимых для принятия решения. При внесении в повестку дня внеочередного общего собрания акционеров вопроса об изменении состава органов управления, ревизионной и счетной комиссий представляется также информация о кандидатах для избрания в органы управления, ревизионную и счетную комиссии акционерного общества (справки кадровых служб с места работы кандидата).

18.7. Отраслевые (функциональные) органы администрации города Сочи направляют в Уполномоченный орган свои предложения по внесению вопросов в повестку дня годового общего собрания акционеров и выдвижению кандидатов для избрания на указанном собрании в органы управления, ревизионную и счетную комиссии до 1 декабря года, предшествующего году проведения годового общего собрания акционеров.

Предложения должны содержать позицию, касающуюся голосования по предлагаемым вопросам, формулировки решений по ним с приложением пояснительной записки и необходимых материалов, а также информацию о кандидатах для избрания в органы управления, ревизионную и счетную комиссии акционерного общества (справки кадровых служб места работы кандидата).

18.8. Отраслевые (функциональные) органы администрации города Сочи направляют в Уполномоченный орган свои предложения, касающиеся голосования по вопросам повестки дня общего собрания акционеров и назначения представителя для голосования на общем собрании акционеров (в отношении акционерных обществ, входящих в специальный перечень), в течение 3 дней после получения сообщения о проведении общего собрания акционеров, но не позднее 15 дней до даты проведения общего собрания акционеров, а если повестка дня общего собрания акционеров содержит вопрос о реорганизации общества, - не позднее 20 дней до указанной даты.

При неполучении в соответствующий срок сообщения о проведении общего собрания акционеров предложения могут быть сформулированы на основании повестки дня общего собрания акционеров, утвержденной советом директоров.

Предложения представляются с пояснительной запиской, содержащей обоснование предлагаемых решений, а также с приложением необходимых материалов.

Предложения могут быть подготовлены и направлены в Уполномоченный орган заблаговременно на основании протокола заседания совета директоров, на котором определена повестка дня общего собрания акционеров.

Количество кандидатов, предлагаемых к включению в список для избрания в совет директоров, направляемый Уполномоченным органом в акционерное общество, должно превышать на 3 число кандидатов, соответствующее доле муниципального образования город-курорт Сочи в уставном капитале акционерного общества. Количество кандидатов, предлагаемых к включению в список для избрания в совет директоров, ревизионную и счетную комиссии акционерного общества, не может превышать количественный состав этих органов, определенный общим собранием акционеров.

18.9. Директивы представителям муниципального образования город-курорт Сочи для голосования на общих собраниях акционеров оформляются Уполномоченным органом.

18.10. Руководитель (заместитель руководителя) Уполномоченного органа обеспечивает проведение согласительного совещания при наличии разногласий у отраслевых (функциональных) органов администрации города Сочи относительно:

а) предъявления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров - не позднее чем за 15 дней до даты его предъявления (в случае если в повестку дня внеочередного общего собрания акционеров включается вопрос об избрании членов совета директоров, указанный срок составляет 25 дней);

б) внесения в повестку дня годового общего собрания акционеров предложений о выдвижении кандидатов для избрания в органы управления, ревизионную и счетную комиссии акционерного общества и иных вопросов - не позднее чем до 10 декабря года, предшествующего году проведения годового общего собрания акционеров, в отношении акционерных обществ, входящих в специальный перечень, - до 25 ноября года, предшествующего году проведения годового общего собрания акционеров (в случае проведения внеочередного собрания акционеров - не позднее чем за 15 дней до окончания срока их представления в акционерное общество);

в) голосования по вопросам повестки дня общего собрания акционеров - не позднее чем за 15 дней до даты его проведения.

В случае если на указанном совещании не выработана согласованная позиция, руководитель Уполномоченного органа не позднее дня, следующего за днем проведения совещания, представляет необходимые материалы, включая перечень разногласий с обоснованиями позиций сторон и предложения отраслевых (функциональных) органов администрации города Сочи Главе города Сочи.

В этом случае предложения по позиции акционера - муниципального образования город-курорт Сочи в акционерных обществах формируются Уполномоченным органом на основании поручения Главы города Сочи.

18.11. Лица, избранные в установленном порядке в совет директоров из числа кандидатов, выдвинутых акционером - муниципальным образованием город-курорт Сочи, являются представителями интересов города Сочи, которые осуществляют свою деятельность в совете директоров в порядке, установленном настоящим Положением.

Представители интересов города Сочи вправе инициировать обсуждение в Уполномоченном органе, отраслевом (функциональном) органе администрации города Сочи с приглашением других представителей интересов муниципального образования город-курорт Сочи в акционерном обществе вопросов, выносимых на заседание совета директоров указанного общества, и получать необходимую информацию, за исключением той, которую обязано представить акционерное общество.

18.12. Представители интересов муниципального образования город-курорт Сочи в совете директоров осуществляют голосование по вопросам повестки дня заседания совета директоров на основании письменных директив Уполномоченного органа.

Уполномоченный орган обязан выдавать директивы представителям интересов муниципального образования город-курорт Сочи в совете директоров акционерных обществ по вопросам, указанным в подпунктах 3, 5, 9, 11 и 15 пункта 1 статьи 65 Федерального закона "Об акционерных обществах", а также по вопросу избрания (переизбрания) председателя совета директоров.

Директивы по другим вопросам, относящимся к компетенции совета директоров, выдаются Уполномоченным органом в порядке, установленном настоящим Положением, в случае поступления предложения председателя совета директоров.

18.13. Уполномоченным органом формируются директивы представителям интересов муниципального образования город-курорт Сочи в совете директоров на основании предложений отраслевых (функциональных) органов администрации города Сочи.

Отраслевые (функциональные) органы администрации города Сочи направляют в Уполномоченный орган свои предложения в течение 3 дней с даты получения необходимых материалов, но не позднее 12 дней до даты заседания совета директоров.

Указанные предложения могут быть подготовлены и направлены в Уполномоченный орган заблаговременно на основании сведений, полученных от представителей интересов муниципального образования город-курорт Сочи в совете директоров.

18.14. При наличии разногласий в отношении директив представителям интересов муниципального образования город-курорт Сочи в совете директоров акционерных обществ руководитель (заместитель руководителя) Уполномоченного органа обеспечивает проведение согласительного совещания не позднее чем за 12 дней до даты проведения заседания совета директоров.

В случае если на указанном совещании не выработана согласованная позиция, руководитель Уполномоченного органа представляет Главе города Сочи необходимые материалы, включая перечень разногласий с обоснованиями позиций сторон и предложения отраслевых (функциональных) органов администрации города Сочи, в целях согласования директив представителям интересов муниципального образования город-курорт Сочи в совете директоров.

19. Контроль за соблюдением интересов муниципального

образования город-курорт Сочи в процессе процедуры

банкротства муниципальных унитарных предприятий

(в ред. решения Городского Собрания Сочи

от 30.09.2010 N 127)

19. Отраслевой (функциональный) орган администрации города Сочи, наделенный полномочиями представлять интересы администрации города Сочи в сфере финансового оздоровления и проведения процедур банкротства юридических лиц, обязан представить отчет на сессию Городского Собрания Сочи о рыночной стоимости муниципального имущества, подлежащего продаже.

Отраслевой (функциональный) орган администрации города Сочи, за которым муниципальным правовым актом администрации города Сочи закреплено соответствующее муниципальное предприятие, муниципальное учреждение, обязан представить отчет на сессию Городского Собрания Сочи о причинах банкротства.