

ГЛАВА АМУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 05 декабря 2011 г. N 269

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА АМУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА В ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

В соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 06 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [пунктом 41](#) Положения по управлению муниципальной собственностью Амурского муниципального района Хабаровского края, утвержденного решением Собрании депутатов Амурского муниципального района от 22.11.2006 N 276, постановляю:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#) о порядке передачи муниципального имущества Амурского муниципального района в доверительное управление.
2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по экономическому развитию Боровлева П.М.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава района
И.В.Масько

УТВЕРЖДЕНО
Постановлением
главы Амурского
муниципального района
от 05 декабря 2011 г. N 269

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА АМУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА В ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

1. Настоящее Положение о порядке передачи муниципального имущества Амурского муниципального района в доверительное управление (далее - Положение) устанавливает порядок передачи имущества казны Амурского муниципального района (далее - имущество) в доверительное управление, условия осуществления доверительного управления муниципальным имуществом.

2. В доверительное управление могут передаваться объекты недвижимости (здания, строения, сооружения, помещения, предприятия и другие имущественные комплексы, объекты незавершенного строительства, иные объекты), движимое имущество (в том числе ценные бумаги, доли, паи в хозяйственных обществах, иное имущество), а также исключительные права, находящиеся в муниципальной собственности Амурского муниципального района.

3. Передача имущества в доверительное управление осуществляется в целях:

3.1. Наполнения доходной части и (или) сокращения расходной части бюджета Амурского муниципального района.

3.2. Повышения эффективности использования имущества, сохранения и приумножения

имущества.

3.3. Поддержания и развития инженерной инфраструктуры Амурского муниципального района.

3.4. Привлечения дополнительных внебюджетных инвестиционных ресурсов в экономику Амурского муниципального района.

3.5. Реализации мероприятий по охране окружающей среды и здоровья населения в Амурском муниципальном районе.

3.6. Увеличения размера валового дохода от использования имущества.

Если договором доверительного управления имуществом не предусмотрено иное, то целью доверительного управления имуществом признается наполнение доходной части и (или) сокращение расходной части бюджета Амурского муниципального района.

4. Доверительное управление имуществом осуществляется в интересах Амурского муниципального района, являющегося выгодоприобретателем по договорам доверительного управления имуществом.

5. Предложение о передаче муниципального имущества в доверительное управление и заключении договора доверительного управления может исходить от комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Амурского муниципального района, структурных подразделений администрации района либо от заинтересованных индивидуальных предпринимателей и коммерческих организаций.

6. Имущество передается в доверительное управление по результатам торгов, если иное не установлено действующим законодательством.

7. Назначение доверительного управляющего осуществляется по итогам торгов (конкурса или аукциона на право заключения договора доверительного управления).

8. Решение о проведении торгов на право заключения договора доверительного управления муниципальным имуществом, условия осуществления доверительного управления принимаются главой Амурского муниципального района в соответствии с [Методикой](#) установления критерия определения победителя торгов на право заключения договора доверительного управления находящимся в собственности Амурского муниципального района согласно приложению N 1 к настоящему Положению.

9. Порядок проведения торгов на право заключения договора доверительного управления муниципальным имуществом устанавливается действующим законодательством.

10. Договор доверительного управления имуществом (далее - договор) заключается от имени Амурского муниципального района в лице комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Амурского муниципального района в рамках его компетенции, установленной актами, определяющими его статус (далее - Уполномоченный орган). Указанный договор заключается с коммерческой организацией (за исключением унитарных предприятий, учреждений) либо индивидуальным предпринимателем (далее - доверительный управляющий).

11. Уполномоченный орган выступает организатором торгов и на основании распоряжения главы Амурского муниципального района передает объекты в доверительное управление.

12. Размер и форма вознаграждения доверительному управляющему определяются [Методикой](#) определения размера и формы вознаграждения доверительному управляющему согласно приложению N 2 к настоящему Положению.

13. При передаче имущества в доверительное управление в обязательном порядке должны быть определены:

13.1. Цели доверительного управления.

13.2. Критерии оценки деятельности доверительного управляющего, направленной на достижение указанных в договоре целей.

13.3. Обязанность доверительного управляющего ежеквартально отчитываться о своей деятельности и ее результатах.

13.4. Ответственность доверительного управляющего за ненадлежащее исполнение своих обязательств.

13.5. Размер и форма вознаграждения доверительному управляющему (в случаях, если выплата вознаграждения предусмотрена договором доверительного управления).

13.6. Ограничения отдельных действий Уполномоченного органа и доверительного

управляющего в отношении имущества, переданного в доверительное управление.

13.7. Способ (способы) обеспечения исполнения обязательств доверительного управления по договору (при наличии требования).

13.8. Условия одностороннего отказа Уполномоченного органа от исполнения обязательств по договору.

13.9. Иные условия в соответствии с законодательством Российской Федерации, муниципальными нормативными актами.

14. При передаче объектов коммерческой недвижимости в доверительное управление дополнительно определяются:

14.1. Пределы возмещения Уполномоченным органом необходимых расходов, произведенных доверительным управляющим при доверительном управлении объектом коммерческой недвижимости, за счет доходов от использования этого объекта коммерческой недвижимости.

14.2. Размер гарантированного дохода бюджета Амурского муниципального района от передачи объекта в доверительное управление за весь срок доверительного управления.

15. С учетом фактора инфляции в целях защиты экономических интересов Амурского муниципального района в период действия договора доверительного управления к размеру гарантированного дохода бюджета Амурского муниципального района может применяться индекс-дефлятор, определяемый уполномоченным государственным органом исполнительной власти на соответствующий период.

Применение индекса-дефлятора к размеру гарантированного дохода бюджета Амурского муниципального района на соответствующий финансовый период (год) устанавливается главой Амурского муниципального района.

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом
М.Ю.Исаков

Приложение N 1
к Положению
о порядке передачи муниципального
имущества Амурского муниципального
района в доверительное управление

**МЕТОДИКА
УСТАНОВЛЕНИЯ КРИТЕРИЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПОБЕДИТЕЛЯ ТОРГОВ
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ
ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ
АМУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

1. При передаче объекта недвижимого имущества Амурского муниципального района (далее - объект) в доверительное управление критерием определения победителя торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора доверительного управления объектом является величина гарантированного дохода бюджета Амурского муниципального района от передачи объекта в доверительное управление за весь срок доверительного управления (далее - доход бюджета).

Начальная величина дохода бюджета определяется по формуле:

$$D = X \times T,$$

где:

D - начальная величина дохода бюджета;

X - размер месячной платы за объект, равный:

$X = S \times 4 \times C_{\min}$, где:

S - основная площадь Объекта. Под основной площадью понимается площадь внутренних помещений, используемых для осуществления деятельности, без учета коридоров, тамбуров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц и пандусов, а также помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, определяемая на основании инвентаризационных документов;

C_{\min} - установленный постановлением главы Амурского муниципального района фиксированный (минимальный) размер арендной платы, определяемый в соответствии с [Положением](#) о порядке регулирования арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности Амурского муниципального района, утвержденным решением Собрания депутатов Амурского муниципального района от 17.12.2008 N 578;

T - срок передачи объекта в доверительное управление в месяцах.

2. При проведении конкурса по передаче объекта в доверительное управление могут устанавливаться дополнительные критерии определения победителя конкурса на право заключения договора доверительного управления, установленные действующим законодательством.

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом
М.Ю.Исаков

Приложение N 2
к Положению
о порядке передачи муниципального
имущества Амурского муниципального
района в доверительное управление

МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА И ФОРМЫ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ДОВЕРИТЕЛЬНОМУ УПРАВЛЯЮЩЕМУ

При передаче объекта недвижимого имущества Амурского муниципального района (далее - объект) в доверительное управление вознаграждение доверительного управляющего определяется в денежной форме в рублях по формуле:

$$W = V - D - R,$$

где: W - вознаграждение доверительного управляющего;

V - валовая выручка от управления объектом;

D - величина дохода бюджета, установленного по итогам конкурса на право заключения договора доверительного управления объектом;

R - затраты доверительного управляющего на выполнение своих обязательств по договору доверительного управления объектом.

Под валовой выручкой от управления объектом в настоящей Методике понимается выручка доверительного управляющего по договорам о предоставлении объекта (частей объекта) в

пользование, а также выручка по договорам о предоставлении коммунальных и иных услуг в связи с предоставлением объекта (частей объекта) в пользование. Обязательства доверительного управляющего по договору доверительного управления в части, касающейся содержания и ремонта объекта, определяются на основании отчета о техническом состоянии объекта.

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом
М.Ю.Исаков
