



РЕШЕНИЕ

КАРАР

№ 46

13 августа 2025 года

О порядке передачи муниципального имущества Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан в доверительное управление

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, Совет Нижнекамского муниципального района

РЕШАЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок передачи муниципального имущества муниципального образования «Нижнекамский муниципальный район» Республики Татарстан в доверительное управление.
2. Исполнительному комитету Нижнекамского муниципального района разработать и утвердить типовую форму договора доверительного управления муниципальным имуществом Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.
3. Официально обнародовать настоящее решение в порядке, определенном Уставом Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по социально-экономическому развитию, бюджетно-финансовым вопросам и муниципальной собственности Совета Нижнекамского муниципального района.

Исполняющий обязанности
Главы Нижнекамского муниципального района,
заместитель Главы



А.В. Умников



Приложение
к решению Совета Нижнекамского
муниципального района
№ 46 от 13 августа 2025 года

Порядок передачи муниципального имущества Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан в доверительное управление

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, и определяет цели, основания, условия и порядок осуществления доверительного управления объектами муниципальной собственности Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан (далее - муниципальное имущество).

1.2. Целями передачи муниципального имущества в доверительное управление являются:

- обеспечение сохранности и надлежащего содержания муниципального имущества;
- эффективное использование муниципального имущества;
- пополнение доходной части бюджета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.

1.3. В доверительное управление могут передаваться:

- имущественные комплексы;
- отдельные объекты (здания, строения, сооружения, нежилые помещения), относящиеся к недвижимому имуществу, за исключением объектов жилищного фонда;

Муниципальное имущество, подлежащее передаче в доверительное управление, является муниципальной собственностью Нижнекамского муниципального района и входит в состав муниципальной казны Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.

Объектом доверительного управления не могут быть средства бюджета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, ценные бумаги и иные денежные средства.

1.4. Учредителем доверительного управления от имени муниципального образования «Нижнекамский муниципальный район» Республики Татарстан выступает Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан (далее - Уполномоченный орган, учредитель управления).

Выгодоприобретателем является муниципальное образование «Нижнекамский муниципальный район» Республики Татарстан, в интересах которого осуществляется доверительное управление муниципальным имуществом.

1.5. Доверительными управляющими муниципальным имуществом (далее - доверительный управляющий) по договору доверительного управления вправе быть коммерческие организации, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, и индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица.

В соответствии с договором доверительного управления доверительному управляющему передаются полномочия по владению и пользованию муниципальным имуществом в пределах, установленных законом, настоящим Порядком и договором доверительного управления.

II. Передача муниципального имущества в доверительное управление

2.1. Решение о передаче муниципального имущества в доверительное управление принимается Исполнительным комитетом Нижнекамского муниципального района по собственной инициативе или на основании обращения заинтересованного лица.

2.2 Для принятия решения о передаче муниципального имущества в доверительное управление заинтересованное лицо, имеющее намерение получить муниципальное имущество в доверительное управление (далее - Заявитель), направляет в Исполнительный комитет Нижнекамского муниципального района заявление с указанием объекта, в отношении которого подается заявление, а также способа предоставления объекта (на торгах или без торгов).

2.3. К заявлению прилагаются следующие документы:

2.3.1. заверенная копия учредительных документов (для юридических лиц) либо свидетельства о государственной регистрации (для индивидуальных предпринимателей);

2.3.2. сведения о местонахождении, банковских реквизитах, контактных данных Заявителя;

2.3.3. копия паспорта гражданина - для Заявителя, являющегося индивидуальным предпринимателем;

2.3.4. документ о назначении руководителя Заявителя с указанием его фамилии, имени, отчества - для Заявителя, являющегося юридическим лицом;

2.3.5. заверенная копия лицензии в случае осуществления вида деятельности, подлежащего лицензированию;

2.3.6. бизнес-план доверительного управления с его предполагаемыми результатами и их обоснованием, обеспечением исполнения обязательств, вытекающих из договора доверительного управления;

2.3.7. сведения о прибылях и убытках Заявителя и его финансовом состоянии (за последних 3 отчетных года).

2.4. На основании представленных сведений и документов Исполнительный комитет Нижнекамского муниципального района в 30-дневный срок принимает одно из следующих решений:

- о передаче муниципального имущества в доверительное управление на торгах;
- о передаче муниципального имущества в доверительное управление без торгов, по основаниям установленным Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

- об отказе в передаче муниципального имущества в доверительное управление по основаниям, указанным в пункте 2.5 настоящего Порядка.

О принятом решении Исполнительный комитет Нижнекамского муниципального района в 30-дневный срок с момента поступления документов, указанных в пунктах 2.2 и 2.3, уведомляет Заявителя, в случае принятия решения об отказе в передаче муниципального имущества - с указанием причин отказа.

2.5. Основанием для отказа в передаче муниципального имущества в доверительное управление являются следующие случаи:

2.5.1. заявителем представлены документы не в полном объеме, либо в представленных документах содержится неполная и (или) недостоверная информация;

2.5.2. указанный в заявлении объект не находится в муниципальной собственности муниципального образования;

2.5.3. права на указанный в заявлении объект переданы третьим лицам;

2.5.4. представленные Заявителем документы не подтверждают право Заявителя на заключение договора доверительного управления без проведения торгов;

2.5.5 заявленный вид использования объекта не соответствует документам территориального планирования, градостроительного зонирования и проектирования, документации по планировке территории.

2.6. Основанием для заключения договора доверительного управления является постановление Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района о передаче муниципального имущества в доверительное управление.

2.7 При проведении торгов, форма торгов определяется в соответствии с Порядком проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы России.

Исполнительный комитет Нижнекамского муниципального района организует и проводит торги самостоятельно, либо привлекает на конкурсной основе специализированную организацию для осуществления функций по организации и проведению торгов.

Основанием для заключения договора доверительного управления является протокол о результатах торгов.

2.8 Заключение договора доверительного управления осуществляет Уполномоченный орган.

III. Договор доверительного управления

3.1. Муниципальное имущество передается в доверительное управление по договору доверительного управления муниципальным имуществом. По договору доверительного управления учредитель управления на определенный срок передает муниципальное имущество в доверительное управление доверительному управляющему, а последний обязуется эффективно управлять доверенным ему муниципальным имуществом в интересах учредителя управления и выгодоприобретателя.

3.2. Доходы от использования переданного в доверительное управление муниципального имущества подлежат зачислению в бюджет Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан в порядке, установленном договором доверительного управления, за исключением вознаграждения доверительному управляющему и расходов, связанных с управлением муниципальным имуществом, возмещаемых доверительному управляющему.

3.3. Договор доверительного управления муниципальным имуществом заключается в письменной форме и в предусмотренных законом случаях, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.

3.4. Договор доверительного управления заключается на срок, не превышающий пяти лет с последующим однократным продлением на тот же срок, и должен содержать следующие существенные условия:

- состав имущества, передаваемого в доверительное управление;
- наименование учредителя управления, выгодоприобретателя и доверительного управляющего;
- размер вознаграждения доверительному управляющему;
- срок действия договора.

В договоре доверительного управления также указываются следующие дополнительные условия:

- ответственность доверительного управляющего;
- порядок и основания расторжения договора;
- сроки и порядок представления доверительным управляющим отчетов о своей деятельности;
- условия содержания и обеспечения сохранности переданных в доверительное управление объектов, а в случае передачи в доверительное управление объекта культурного наследия - особенности, указанные в охранных обязательствах.

IV. Осуществление доверительного управления муниципальным имуществом

4.1. Муниципальное имущество передается в доверительное управление, а также возвращается учредителю управления по акту приема-передачи.

4.2. Имущество, переданное в доверительное управление, обособляется от другого имущества учредителя управления, а также от имущества доверительного управляющего.

Это имущество отражается у доверительного управляющего на отдельном балансе, и по нему ведется самостоятельный учет. Для расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением, открывается отдельный банковский счет (должен быть открыт до передачи муниципального имущества в доверительное управление по акту приема-передачи).

4.3. Произведенные доверительным управляющим улучшения муниципального имущества являются собственностью Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.

4.4. Доверительный управляющий самостоятельно определяет политику осуществления доверительного управления и совершает необходимые для управления муниципальным имуществом действия в интересах учредителя управления и выгодоприобретателя. При этом действует от своего имени, указывая в соответствии с законом на свой статус.

4.5. Доверительный управляющий не может самостоятельно осуществлять сделки, влекущие или могущие повлечь прекращение права собственности муниципального образования «Нижнекамский муниципальный район» Республики Татарстан на переданное в доверительное управление имущество.

4.6. Доверительный управляющий не вправе передавать право доверительного управления муниципальным имуществом третьему лицу.

4.7. Доверительный управляющий обеспечивает содержание и сохранность находящегося в доверительном управлении муниципального имущества, в том числе в необходимых случаях страхование этого имущества, несет иные обоснованные расходы, связанные с доверительным управлением.

4.8. В случае передачи в доверительное управление объекта культурного наследия, содержание обеспечивается доверительным управляющим с учетом особенностей, установленных законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и указанных в охранном обязательстве собственника объекта культурного наследия.

4.9. Для информирования о деятельности по управлению переданным муниципальным имуществом доверительный управляющий представляет учредителю управления отчеты в сроки и в порядке, которые установлены договором доверительного управления имуществом.

4.10. Учредитель управления осуществляет контроль над действиями доверительного управляющего. При осуществлении контроля уполномоченный орган вправе в соответствии с законодательством Российской Федерации проводить проверки исполнения договора доверительного управления, а также ревизию муниципального имущества, переданного в доверительное управление.

По результатам выездных и документальных проверок (отчетов), в том числе с привлечением независимых аудиторов, оценивается эффективность деятельности доверительного управляющего и соблюдение им условий договора доверительного управления.

Учредитель управления может признать доверительное управление муниципальным имуществом неэффективным в случаях, если:

- условия договора доверительного управления доверительным управляющим не выполнены;
- условия договора доверительного управления доверительным управляющим выполнены ненадлежащим образом;
- доход учредителя управления выплачивается доверительным управляющим не в срок и не в полном размере, установленном договором доверительного управления;
- в связи с изменившимися объективными экономическими и политическими условиями размер дохода учредителя управления становится ниже размера упущенной выгоды.

В случае признания доверительного управления неэффективным, повлекшим ущерб для муниципального образования, доверительный управляющий несет ответственность в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

4.11. Условия прекращения доверительного управления определяются гражданским законодательством Российской Федерации и указываются в договоре доверительного управления.

4.12. По окончании доверительного управления доверительный управляющий возвращает муниципальное имущество учредителю управления и представляет отчет о результатах доверительного управления за весь период его действия.

V. Вознаграждение доверительному управляющему

5.1. Доверительный управляющий обеспечивает эффективное управление муниципальным имуществом за вознаграждение в размере и в сроки, предусмотренные договором доверительного управления, за счет доходов от использования объектов доверительного управления.

5.2. В договоре доверительного управления сумма вознаграждения должна быть выражена в процентах к чистому доходу, полученному от использования, переданного в доверительное управление муниципального имущества.

5.3. Порядок расчета и выплаты вознаграждения доверительному управляющему устанавливается договором доверительного управления имуществом.

5.4. Доверительный управляющий имеет право в соответствии с условиями договора доверительного управления на возмещение необходимых расходов, произведенных им при доверительном управлении муниципальным имуществом, за счет доходов от использования этого имущества.

5.5 Возмещение производится в соответствии с фактическими затратами доверительного управляющего в пределах средств, вырученных в процессе доверительного управления муниципальным имуществом.

5.6 Возмещению подлежат документально подтвержденные, а также согласованные с Уполномоченным органом расходы по доверительному управлению муниципальным имуществом.

VI. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных Договором доверительного управления, стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Уполномоченный орган несет ответственность за предоставление муниципального имущества в доверительное управление свободным от залогов и иных обременений.

6.3. Доверительный управляющий, не проявивший при доверительном управлении имуществом должной заботливости об интересах выгодоприобретателя или учредителя управления, возмещает выгодоприобретателю упущенную выгоду за время доверительного управления имуществом, а учредителю управления убытки, причиненные утратой или повреждением имущества, с учетом его естественного износа, а также упущенную выгоду.

Доверительный управляющий несет ответственность за причиненные убытки, если не докажет, что эти убытки произошли вследствие непреодолимой силы, либо действий выгодоприобретателя или учредителя управления.

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

6.5. Доверительный управляющий несет ответственность за всякое ухудшение муниципального имущества, произошедшее по его вине или вине третьих лиц.