

**СОБРАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ"**

**РЕШЕНИЕ**  
**от 24 июня 2010 г. N 39**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ  
"О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ" В ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ"**

В соответствии с [пунктом 5 части 10 статьи 35](#) Федерального закона от 06.10.2003 [N 131-ФЗ](#) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [пунктом 1 части 2 статьи 24](#) Устава муниципального образования "Городской округ Ногликский" Собрание муниципального образования "Городской округ Ногликский" решило:

1. Утвердить [Положение](#) "О порядке и условиях передачи объектов муниципальной собственности муниципального образования "Городской округ Ногликский" в доверительное управление" (прилагается).

2. Направить настоящее решение в газету "Знамя труда" для опубликования.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

Мэр муниципального образования  
"Городской округ Ногликский"  
В.А. Середа

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ" В ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия передачи в доверительное управление имущества, отнесенного в установленном законодательством Российской Федерации порядке к собственности муниципального образования "Городской округ Ногликский" (далее - муниципальное имущество).

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования "Городской округ Ногликский", решением Собрания муниципального образования "Городской округ Ногликский" от 31.05.2007 N 144 "Об утверждении Положения о порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования "Городской округ Ногликский".

Главными целями передачи имущества в доверительное управление являются:

- а) повышение эффективности использования муниципального имущества;
- б) максимизация доходов местного бюджета от использования имущества в свободном гражданском обороте;
- в) привлечение дополнительных внебюджетных инвестиционных ресурсов в экономику муниципального образования;
- г) изучение спроса и предложения на рынке товаров и услуг с целью наиболее эффективного управления объектами муниципальной собственности;
- д) восстановление изношенного имущества, находящегося в муниципальной собственности, и поддержание его в надлежащем состоянии.

1.2. В качестве объекта по договору доверительного управления муниципальным имуществом могут быть переданы предприятия и другие имущественные комплексы, отдельные объекты, относящиеся к недвижимому имуществу, ценные бумаги, права, удостоверенные бездокументарными ценными бумагами, исключительные права и другое имущество.

Имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении, не может быть передано в доверительное управление.

1.3. Учредителем доверительного управления муниципальным имуществом выступает комитет по управлению муниципальным имуществом МО "Городской округ

Ногликский" (далее - Комитет), уполномоченный на осуществление функции по управлению и распоряжению имуществом, в установленном порядке отнесенным к собственности муниципального образования "Городской округ Ногликский".

1.4. Выгодоприобретателем по договору доверительного управления муниципальным имуществом выступает муниципальное образование "Городской округ Ногликский".

1.5. Доверительным управляющим муниципальным имуществом может быть индивидуальный предприниматель или коммерческая организация, за исключением унитарного предприятия (далее - доверительный управляющий).

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

1.7. Передача недвижимого имущества в доверительное управление подлежит государственной регистрации в том же порядке, что и переход права собственности на него.

1.8. Особенности доверительного управления ценными бумагами определяются законом.

## 2. Передача муниципального имущества в доверительное управление

2.1. Передача муниципального имущества в доверительное управление осуществляется на основании [договора](#) доверительного управления муниципальным имуществом (далее - договор доверительного управления) (прилагается), заключаемого в соответствии с [разделом 3](#) настоящего Положения, и передаточного акта муниципального имущества, являющегося неотъемлемой частью указанного договора (далее - передаточный акт).

2.2. Составление и подписание передаточного акта осуществляется при фактической передаче муниципального имущества в доверительное управление в присутствии представителя Комитета и доверительного управляющего (или его представителя, обладающего соответствующими полномочиями) не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения договора доверительного управления.

2.3. В передаточном акте указываются исчерпывающие данные и состав муниципального имущества, передаваемого в доверительное управление, в том числе все выявленные недостатки такого имущества.

2.4. Со дня подписания передаточного акта муниципальное имущество, передаваемое в доверительное управление, обособляется от другого муниципального имущества, а также от имущества доверительного управляющего, и учитывается на его отдельном балансе, не смешиваясь с остальным имуществом. По такому имуществу ведется самостоятельный учет.

2.5. В период со дня заключения договора доверительного управления до дня подписания передаточного акта доверительным управляющим открывается отдельный банковский счет для расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением.

2.6. В случае прекращения действия договора доверительного управления доверительный управляющий обязан возвратить муниципальное имущество Комитету, если иное не установлено договором.

Возврат муниципального имущества оформляется передаточным актом,

составляемым при фактической передаче муниципального имущества в присутствии представителя Комитета и доверительного управляющего (или его представителя, обладающего соответствующими полномочиями), не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня прекращения договора доверительного управления.

### 3. Порядок заключения, изменения, прекращения и расторжения договора доверительного управления

#### 3.1. Заключение договора доверительного управления может осуществляться:

1) по результатам проведения торгов на право заключения такого договора, за исключением случаев, установленных [частью 1 статьи 17.1](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Федеральный закон "О защите конкуренции");

2) без проведения торгов:

- в случаях, установленных [частью 1 статьи 17.1](#) Федерального закона "О защите конкуренции", с соблюдением требований настоящего Положения;

- в случае предоставления муниципальным образованием "Городской округ Ногликский" муниципальной преференции путем передачи муниципального имущества в доверительное управление в целях и порядке, установленных Федеральным [законом](#) "О защите конкуренции".

3.2. Проведение торгов на право заключения договора доверительного управления в форме конкурса или аукциона, заключение такого договора по результатам проведения торгов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального [закона](#) "О защите конкуренции".

3.3. В целях установления возможности заключения договора доверительного управления заинтересованное в получении муниципального имущества в доверительное управление лицо (далее - заинтересованное лицо) направляет в Комитет соответствующее заявление, в котором указываются объект, цель, в соответствии с которой предполагается использовать имущество, срок договора, с приложением:

1) копий учредительных документов;

2) выписки из Единого государственного реестра юридических лиц либо из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученной не ранее чем за десять дней до даты подачи заявления;

3) копии документов, удостоверяющих личность заявителя, если заявление подается индивидуальным предпринимателем;

4) копии свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

5) справки из налогового органа об отсутствии задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня;

6) копии лицензии на право осуществления отдельных видов деятельности (в случаях, предусмотренных действующим законодательством);

7) документов, подтверждающих полномочия действовать от имени заинтересованного лица;

8) технико-экономического обоснования (бизнес-план) использования муниципального имущества (в произвольной форме);

9) иных документов по усмотрению заинтересованного лица.

Копии документов должны быть нотариально заверены либо могут быть заверены уполномоченным лицом Комитета при предоставлении копий с подлинниками заверяемых документов.

Заявление, поданное с нарушением требований настоящего Положения, рассмотрению не подлежит.

3.4. Комитет не позднее одного месяца, если иной срок не установлен настоящим Положением, рассматривает поступившие документы и принимает одно из следующих решений:

1) о подготовке необходимых документов для проведения торгов на право заключения договора доверительного управления;

2) о направлении в антимонопольный орган ходатайства о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в соответствии с действующим законодательством. В этом случае заинтересованное лицо дополнительно предоставляет документы, необходимые для рассмотрения ходатайств антимонопольным органом, предусмотренные Федеральным [законом](#);

3) о подготовке необходимых документов для передачи муниципального имущества в доверительное управление без проведения торгов;

4) об отказе в передаче муниципального имущества в доверительное управление с обоснованием причин отказа.

3.5. В соответствии с решением, предусмотренным [подпунктом 2 пункта 3.4](#) настоящего Положения, заключение договора доверительного управления осуществляется с соблюдением сроков и порядка предоставления муниципальной преференции, установленных Федеральным [законом](#) "О защите конкуренции".

Заявителю в случае принятия указанного решения в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия такого решения Комитет направляет уведомление о намерении предоставления Заявителю муниципальной преференции путем передачи муниципального имущества в доверительное управление в целях и порядке, установленных Федеральным [законом](#) "О защите конкуренции".

3.6. После получения решения антимонопольного органа об удовлетворении ходатайства Комитет в двухнедельный срок готовит необходимые документы для передачи муниципального имущества в доверительное управление без проведения торгов.

После получения решения антимонопольного органа об отказе в удовлетворении ходатайства Комитет не позднее 5 (пяти) рабочих дней уведомляет об этом заинтересованное лицо.

3.7. В соответствии с решением, предусмотренным [подпунктом 3 пункта 3.4](#) настоящего Положения, Комитет в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия указанного решения готовит проект распоряжения руководителя Комитета о передаче муниципального имущества в доверительное управление и заключает с Заявителем,

указанным в заявлении, договор доверительного управления.

3.8. Решение об отказе в заключении договора доверительного управления принимается в следующих случаях:

1) заявление и приложения к нему не соответствуют требованиям, установленным [пунктом 3.3](#) настоящего Положения;

2) приложения к заявлению неполны и (или) недостоверны;

3) Заявитель, указанный в заявлении, находится в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства;

4) у Заявителя имеется задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня за прошедший календарный год;

5) отсутствует намерение муниципального образования "Городской округ Ногликский" в предоставлении Заявителю, указанному в заявлении, муниципальной преференции путем передачи муниципального имущества в доверительное управление;

6) отсутствует намерение муниципального образования "Городской округ Ногликский" по передаче в доверительное управление муниципального имущества, указанного в заявлении.

3.9. Решение об отказе в заключении договора доверительного управления доводится до сведения Заявителя в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия указанного решения путем направления Заявителю уведомления с указанием оснований отказа в заключении договора доверительного управления.

В случае отказа в заключении договора доверительного управления по основаниям, предусмотренным [подпунктом 5 пункта 3.8](#) настоящего Положения, уведомление, направляемое Заявителю, должно содержать разъяснение требований [статьи 17.1](#) Федерального закона "О защите конкуренции" о необходимости проведения торгов на право заключения договора доверительного управления и предложение Заявителю принять участие в торгах на право заключения такого договора в отношении объекта муниципального имущества, указанного в заявлении.

3.10. В случае отказа в заключении договора доверительного управления по основаниям, предусмотренным [пунктом 3.8](#) настоящего Положения, Комитет не вправе передавать муниципальное имущество, указанное в заявлении, в доверительное управление в течение 6 (шести) календарных месяцев со дня принятия решения об отказе в заключении договора доверительного управления.

3.11. Договор доверительного управления является срочным и может быть заключен на срок не более 5 (пяти) лет, если иной срок не установлен законом.

В договоре доверительного управления должны быть также определены:

- состав имущества, передаваемого в доверительное управление;

- наименование юридического лица или имя гражданина, в интересах которых осуществляется управление имуществом (учредителя управления или выгодоприобретателя);

- цели доверительного управления;

- критерии оценки эффективности деятельности доверительного управляющего, направленной на достижение указанных в договоре целей;
- обязанность доверительного управляющего отчитываться о своей деятельности и ее результатах;
- ответственность доверительного управляющего за ненадлежащее исполнение своих обязательств;
- размер и форма вознаграждения доверительному управляющему (в случаях, если выплата вознаграждения предусмотрена договором доверительного управления);
- сроки перечисления доверительным управляющим в местный бюджет денежных средств, полученных от использования имущества, переданного в доверительное управление (в случае, если целью передачи объекта в доверительное управление является наполнение доходной части бюджета);
- условия одностороннего отказа Учредителя доверительного управления от исполнения обязательств по договору;
- условия и порядок получения согласия Учредителя доверительного управления на поручение другому лицу совершать от имени доверительного управляющего действия, необходимые для управления имуществом.

Договор доверительного управления имуществом помимо предусмотренных выше условий может содержать иные условия, не противоречащие законодательству Российской Федерации

3.12. Все изменения к договору доверительного управления оформляются дополнительным соглашением, должны быть составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

3.13. Прекращение договора доверительного управления осуществляется по основаниям, предусмотренным [статьей 1024](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.14. Договор доверительного управления может быть расторгнут Учредителем доверительного управления в одностороннем порядке, при условии выплаты доверительному управляющему обусловленного договором вознаграждения:

- в случае признания доверительного управления неэффективным согласно [п. 8](#) настоящего Положения;
- в случае, если доверительный управляющий умышленно представлял учредителю управления ложную информацию;
- в случае использования муниципальной собственности в целом или ее части не по целевому назначению доверительного управления;
- в случае умышленного ухудшения состояния муниципальной собственности;
- в случае, если муниципальная собственность передана доверительным управляющим для оплаты собственных долгов или передана в залог для обеспечения собственных обязательств;
- по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ, а также договором доверительного управления.

3.15. При прекращении договора доверительного управления в случаях, предусмотренных действующим законодательством или договором, имущество возвращается в казну МО "Городской округ Ногликский".

#### 4. Порядок проведения конкурса или аукциона на право заключения договора доверительного управления

4.1. Конкурсы или аукционы на право заключения договоров доверительного управления муниципальным имуществом проводятся в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом.

#### 5. Порядок осуществления доверительного управления муниципальным имуществом

5.1. Доверительный управляющий осуществляет полномочия собственника муниципального имущества, переданного в доверительное управление в пределах, предусмотренных договором доверительного управления.

5.2. Доверительный управляющий самостоятельно определяет политику осуществления доверительного управления муниципальным имуществом и может осуществлять любые юридические и фактические действия, за исключением отчуждения муниципального имущества, в рамках настоящего Положения и договора доверительного управления в интересах Выгодоприобретателя.

5.3. Сделки с переданным в доверительное управление муниципальным имуществом доверительный управляющий совершает от своего имени, указывая при этом, что он действует в качестве доверительного управляющего.

Если указание о том, что доверительный управляющий действовал при совершении сделки в качестве доверительного управляющего, отсутствовало, доверительный управляющий обязывается по данной сделке лично и отвечает по ней принадлежащим ему имуществом.

5.4. Права, приобретенные доверительным управляющим в результате действий по доверительному управлению, включаются в состав муниципального имущества, переданного в доверительное управление; обязанности, возникшие в результате таких действий, исполняются за счет этого имущества.

5.5. Доверительный управляющий отчитывается перед Комитетом путем составления и передачи бухгалтерских отчетов в течение 30 (тридцати) дней по окончании квартала, а годовых бухгалтерских отчетов - в течение 90 (девяноста) дней по окончании финансового года. В отчете должны быть описаны все юридические и фактические действия, произведенные доверительным управляющим в отношении муниципального имущества, переданного в доверительное управление, за отчетный период, в том числе сведения о финансово-хозяйственной деятельности, о произведенном ремонте такого имущества, коммунальных и иных платежах, связанных с доверительным управлением муниципальным имуществом. В отчете должны быть выделены доходы и расходы от использования имущества, переданного в доверительное управление. Доверительный управляющий может привлекать для составления отчета специализированные организации. В этом случае доверительный управляющий несет расходы, связанные с оплатой услуг указанных организаций, за счет собственных средств.

К отчету должны быть приложены бухгалтерские отчетные документы, отражающие по плану счетов бухгалтерского учета все произведенные с муниципальным имуществом

операции.

5.6. По результатам рассмотрения представленных отчетов Комитет готовит заключение по эффективности деятельности доверительного управляющего и соблюдении им условий договора доверительного управления.

Указанные заключения направляются в Собрание МО "Городской округ Ногликский".

Комитет вправе в любое время производить проверку документации доверительного управляющего, связанной с осуществлением доверительного управления, а также организовать проверку отчетов доверительного управляющего независимым аудитором.

## 6. Порядок распределения средств, полученных от передачи муниципального имущества в доверительное управление

6.1. Доверительный управляющий имеет право на ежемесячное вознаграждение, предусмотренное договором доверительного управления, а также на возмещение необходимых расходов, произведенных им при доверительном управлении муниципальным имуществом, за счет доходов от использования этого имущества.

Возмещение производится в соответствии с фактическими затратами доверительного управляющего в пределах средств, установленных договором доверительного управления.

Возмещению подлежат документально подтвержденные, а также согласованные в Комитете необходимые расходы.

6.2. Доходы (прибыль), оставшиеся в распоряжении доверительного управляющего, облагаются налогами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Средства, оставшиеся после определения суммы вознаграждения доверительного управляющего, являются доходом Выгодоприобретателя и подлежат перечислению в бюджет муниципального образования "Городской округ Ногликский".

## 7. Меры обеспечения надлежащего исполнения доверительным управляющим своих полномочий

7.1. Исполнение доверительным управляющим полномочий по доверительному управлению объектами муниципальной собственности может быть обеспечено следующими способами: предоставление доверительным управляющим залога, поручительства, банковской гарантии, страхование объекта доверительного управления, страхование риска ответственности за нарушение договора доверительного управления.

Обеспечение надлежащего исполнения полномочий доверительным управляющим является одним из объявленных условий конкурса на заключение договора.

7.2. В качестве залога доверительным управляющим предоставляется принадлежащее ему на праве собственности движимое и недвижимое имущество.

Сделки, влекущие возможность отчуждения заложенного имущества либо обременяющие заложенное имущество иным образом, совершаются доверительным управляющим с письменного согласия руководителя Комитета при условии предоставления в залог равноценного имущества.

Стоимость заложенного имущества (сумма залога) определяется по соглашению

сторон договора доверительного управления на основе данных о балансовой стоимости имущества, стоимости и ликвидности имущества, определенной независимым оценщиком (аудитором).

Оценка производится за счет средств доверительного управляющего.

7.3. В качестве банковской гарантии, поручительства может быть принята банковская гарантия либо поручительство иного юридического лица, осуществляющего деятельность в течение не менее трех лет до момента предоставления банковской гарантии, сумма основных средств и активов которого превышает сумму гарантии в 10 (десять) раз.

Стоимость заложенного имущества и сумма гарантии не могут быть меньше 80% стоимости объекта доверительного управления и суммы доходов от его использования в течение срока действия договора доверительного управления.

7.4. Обеспечение залога надлежащего исполнения доверительным управляющим полномочий по доверительному управлению объектами муниципальной собственности не производится, если стоимость объекта доверительного управления не превышает 10% суммы основных средств и активов доверительного управляющего.

## 8. Признание договора доверительного управления неэффективным

8.1. Комитет может признать доверительное управление объектами муниципальной собственности неэффективным в случаях:

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

8.2. В случае признания доверительного управления неэффективным Комитет может вынести доверительному управляющему письменное предупреждение, содержащее обоснование признания доверительного управления неэффективным, а также сроки устранения допущенных нарушений. Сроки для устранения нарушений составляют от двух до шести месяцев.

8.3. В случае невыполнения доверительным управляющим требований, указанных в предупреждении, Комитет вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор доверительного управления.

## 9. Ответственность доверительного управляющего

9.1. Доверительный управляющий в случае признания доверительного управления неэффективным по его вине в соответствии с условиями настоящего Положения либо при расторжении договора доверительного управления по основаниям, предусмотренным настоящим Положением, возмещает Учредителю управления причиненный ущерб в полном объеме, включая упущенную выгоду.

9.2. В случае прекращения или расторжения договора доверительного управления по причинам, в возникновении которых существует вина доверительного управляющего, доверительный управляющий:

- лишается предусмотренного договором вознаграждения;
- уплачивает неустойку (штраф, пеню), предусмотренную договором доверительного управления;
- возмещает причиненный ущерб путем перечисления средств в местный бюджет либо путем обращения взыскания на имущество доверительного управляющего, предоставленное в качестве обеспечения исполнения обязательств, указанных в [разделе 7](#) настоящего Положения и предусмотренных в договоре доверительного управления.

9.3. В случае совершения доверительным управляющим противоправных действий в отношении объектов муниципальной собственности, переданных ему в доверительное управление, вся ответственность за их последствия ложится на доверительного управляющего.

9.4. Доверительный управляющий несет ответственность за силы либо действия учредителя управления.

## 10. Заключительные положения

10.1. Все вопросы, не урегулированные настоящим Положением, решаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и актами органов местного самоуправления МО "Городской округ Ногликский".

10.2. Регистрация заключенных договоров доверительного управления объектами муниципальной собственности осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

Приложение  
к Положению  
"О порядке и условиях передачи  
объектов муниципальной собственности  
МО "Городской округ Ногликский"  
в доверительное управление"

**ДОГОВОР**  
**доверительного управления имуществом**  
**№ \_\_\_\_\_**

(Примерная форма)

\_\_\_\_\_  
(дата)

пгт. Ноглики

Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования "Городской округ Ногликский, именуемый в дальнейшем "Учредитель управления", в лице

\_\_\_\_\_,  
действующего на основании Положения, с одной стороны, и  
\_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем "Доверительный управляющий", в лице  
\_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, с  
другой стороны, в дальнейшем именуемые также "Стороны", заключили настоящий  
договор о нижеследующем:

1. Учредитель управления передает Доверительному управляющему следующее имущество: \_\_\_\_\_  
(указываются передаваемые в управление объекты, среди которых могут быть согласно [п. 1 ст. 1013](#) ГК РФ: предприятия и другие имущественные комплексы, отдельные объекты, относящиеся к недвижимому имуществу, ценные бумаги, а также права, удостоверенные бездокументарными ценными бумагами ([ст. 149](#) ГК РФ), исключительные права и другое имущество) в доверительное управление на срок \_\_\_\_\_ лет, а Доверительный управляющий обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах Учредителя управления.

2. Передача имущества, указанного в [пункте 1](#) настоящего договора, не влечет перехода права собственности на него к Доверительному управляющему.

3. Доверительный управляющий вправе совершать в отношении переданного ему по настоящему договору имущества любые юридические и фактические действия, которые сочтет целесообразными в интересах Учредителя управления, за исключением ограничений, предусмотренных законом и настоящим договором.

4. Доверительный управляющий совершает сделки в отношении переданного ему имущества, перечисленного в [п. 1](#) настоящего договора, от своего имени, дополнительно указывая при этом, что он действует в качестве доверительного управляющего. В письменных документах после имени или наименования Доверительного управляющего делается пометка "Д.У."

5. Доверительный управляющий осуществляет управление имуществом Учредителя управления на возмездной основе.

Учредитель управления выплачивает Доверительному управляющему вознаграждение. Вознаграждение выплачивается \_\_\_\_\_  
(указывается периодичность выплат)

Размер вознаграждения складывается из фиксированной суммы, составляющей \_\_\_\_\_ рублей, и премии в размере \_\_\_\_\_ от суммы, на которую были превышены запланированные доходы от доверительного управления имуществом за оплачиваемый период. Планируемый размер доходов согласовывается сторонами.

Вознаграждение выплачивается путем перечисления денежных средств на расчетный счет Доверительного управляющего, указанный в настоящем договоре.

6. Доверительный управляющий обязан представлять Учредителю управления отчет о своей деятельности в следующем порядке и в следующие сроки:

\_\_\_\_\_ (в данном пункте договора указываются сроки и порядок представления Доверительным управляющим отчета о своей деятельности по управлению имуществом).

7. Имущество, переданное в доверительное управление, отражается Доверительным управляющим на отдельном балансе, и по нему ведется самостоятельный учет.

8. Для расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением, открывается отдельный банковский счет.

9. Стороны устанавливают следующий порядок передачи имущества Учредителем Доверительному управляющему: \_\_\_\_\_.

Передача имущества в доверительное управление осуществляется по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

10. При передаче в доверительное управление имущества, обремененного залогом, право залогодержателя обратиться взыскание на это имущество сохраняется.

11. Учредитель управления обязан предупредить Доверительного управляющего о том, что объект, передаваемый в доверительное управление, обременен залогом. В противном случае Доверительный управляющий вправе потребовать расторжения настоящего договора по основаниям п. 2 ст. 1019 ГК РФ и выплаты ему при этом причитающегося вознаграждения по этому договору за год.

12. В пределах, предусмотренных законом, Доверительный управляющий осуществляет в отношении переданного в его управление имущества полномочия собственника. Распоряжение недвижимым имуществом Доверительный управляющий осуществляет в следующих случаях: \_\_\_\_\_.

Доверительный управляющий не вправе:

- отчуждать переданное в доверительное управление имущество в свою собственность и в собственность третьих лиц;

- использовать имущество Учредителя управления для исполнения обязательств из договоров доверительного управления, заключенных с другими учредителями управления, собственных обязательств Доверительного управляющего или обязательств третьих лиц;

- совершать сделки с имуществом Учредителя управления с нарушением условий настоящего договора;

- получать на условиях договоров займа денежные средства и ценные бумаги, подлежащие возврату за счет имущества Учредителя управления, а также предоставлять займы за счет имущества Учредителя управления;

- передавать находящееся в доверительном управлении имущество в обеспечение своих собственных обязательств (за исключением обязательств, возникающих в связи с исполнением Доверительным управляющим настоящего договора) и обязательств третьих лиц;

- заключать договоры либо получать на условиях кредита денежные средства под залог имущества, находящегося в доверительном управлении.

13. Права, приобретенные в результате действий Доверительного управляющего, включаются в состав имущества, переданного ему в управление.

14. Для защиты прав на имущество, находящееся в управлении, Доверительный управляющий вправе использовать любые, не запрещенные законом средства защиты, включая иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения, защиту прав собственника от всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения, а также защиту прав владельца, не являющегося собственником (ст. 301, 302, 304, 305 ГК РФ).

15. Доверительный управляющий осуществляет управление имуществом лично. Передача доверительного управления другому лицу не допускается.

16. Доверительный управляющий возмещает Учредителю управления убытки от утраты или повреждения имущества, если они являются следствием того, что Доверительный управляющий не проявил должной заботы об интересах Учредителя управления, а также упущенную выгоду.

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

17. Доверительный управляющий имеет право на возмещение понесенных им расходов, произведенных им при доверительном управлении, за счет доходов от использования этого имущества.

18. Договор может быть расторгнут судом по требованию Учредителя управления в случаях:

- нарушения Доверительным управляющим условий [пункта 12](#) настоящего договора;
- непредставления Доверительным управляющим отчета о своей деятельности в сроки, предусмотренные настоящим договором;
- в случае неполучения запланированных доходов от доверительного управления имуществом;
- в случае ухудшения состояния имущества, угрозы снижения его стоимости, разрушения и в иных случаях существенного нарушения условий договора Доверительным управляющим, определенных сторонами.

Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон его допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб,

что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении договора.

19. Договор может быть расторгнут его сторонами или по решению суда, если в период его действия произошло существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, когда эти обстоятельства изменились настолько, что если бы такие изменения можно было предвидеть заранее, договор между сторонами вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от согласованных по настоящему договору.

20. Последствия расторжения настоящего договора определяются взаимным соглашением сторон или судом по требованию любой из сторон настоящего договора.

21. Действие договора может быть прекращено по основаниям, указанным в [п. 1 ст. 1024](#) ГК РФ.

22. Прекращение договора при отказе от него одной из сторон допускается при условии, что другая сторона будет предупреждена об этом за три месяца до момента прекращения настоящего договора, путем направления через службу почтовой связи в адрес Доверительного управляющего соглашения о расторжении данного договора. Неполучение согласия и при умолчании договор считается расторгнутым.

23. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.

При недостижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

24. По всем вопросам, не нашедшим решения в условиях настоящего договора, но вытекающим из отношений сторон по нему, затрагивающих их имущественные интересы, стороны будут руководствоваться положениями действующего законодательства Российской Федерации.

25. Настоящий договор может быть дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон.

26. Если стороны не достигли согласия о приведении договора в соответствие с изменившимися обстоятельствами, по требованию заинтересованной стороны договор может быть изменен и/или дополнен по решению суда только при наличии условий, предусмотренных действующим законодательством.

27. Последствия изменения и/или дополнения настоящего договора определяются взаимным соглашением сторон или судом по требованию любой из сторон договора.

Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами договора и скреплены печатями сторон.

28. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания сторонами, с которого и становится обязательным для сторон, заключивших его. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим только после заключения настоящего договора.

29. Настоящий договор действует в течение \_\_\_\_\_ лет и прекращает свое действие \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

30. Настоящий договор действует до момента окончания исполнения сторонами своих обязательств по нему.

Прекращение (окончание) срока действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора.

31. При наличии в том необходимости и коммерческой целесообразности стороны настоящего договора вправе рассмотреть вопрос о продлении срока действия (продлонгации) договора на определенный обоюдным решением период времени (срок) на тех же или иных определенных сторонами условиях.

32. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении действия настоящего договора по истечении срока его действия договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

33. К договору прилагаются:

- передаточный [акт](#) (приложение N 1);
- [перечень](#) имущества, передаваемого в доверительное управление (приложение N 2).

34. Реквизиты сторон:

34.1. В случае изменения местонахождения или обслуживающего банка стороны договора обязаны в \_\_\_\_\_ дневный срок уведомить об этом друг друга.

34.2. Реквизиты сторон:

Учредитель управления

Доверительный управляющий

## ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

пгт. Ноглики

\_\_\_\_\_

(дата)

Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования "Городской округ Ногликский, именуемый в дальнейшем "Учредитель управления", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Доверительный управляющий", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем именуемые также "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

Учредитель управления передает, а Доверительный управляющий принимает в доверительное управление муниципальное имущество согласно **перечню** (Приложение N 2), расположенное по адресу \_\_\_\_\_,

балансовой стоимостью \_\_\_\_\_ рублей,

остаточной стоимостью \_\_\_\_\_ рублей.

Техническое состояние имущества:

\_\_\_\_\_

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и является неотъемлемой частью договора доверительного управления имуществом N \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Реквизиты сторон:

Учредитель управления:

Доверительный управляющий:

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАВАЕМОГО В ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

| N<br>п/п | Наименование<br>имущества | Количество<br>(ед.)/площадь<br>(кв.м.) | Год<br>выпуска/ввода | Балансовая<br>стоимость<br>(руб.) | Остаточная<br>стоимость<br>(руб.) |
|----------|---------------------------|----------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|          |                           |                                        |                      |                                   |                                   |

Реквизиты сторон:

Учредитель управления:

Доверительный управляющий:

---