

## НАРВСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Город Нарва

21.06.2005г. № 20/57

### П Р А В И Л А владения городским имуществом

Постановление устанавливается на основании подпункта 6 пункта 1 статьи 22 Закона об организации местного самоуправления (RT I 1993, 37, 558; RT I 1999, 82, 755; 2000, 51, 322; 2001, 24, 133; 82, 489; 100, 642; 2002, 29, 174; 36, 220; 50, 313; 53, 336; 58, 362; 61, 375; 63, 387; 64, 390; 393; 82, 480; 96, 565; 99, 579; 2003, 1, 1; 4, 22; 23, 141; 88, 588; 2004, 41, 277; 56, 399; 81, 542; 89, 610; 2005, 15, 87).

#### РАЗДЕЛ 1

##### Общие положения

##### Часть 1

##### Цель Правил владения

1. Настоящие Правила владения городским имуществом (далее по тексту «Правила владения») устанавливают порядок владения, пользования, предоставления в пользование, отчуждения, обременения, а также распоряжения каким-либо иным способом находящегося в собственности города Нарва имущества (далее "городское имущество").
2. Правила применяются вместе с действующим законодательством и правовыми актами местного самоуправления, регулирующими владение, пользование и распоряжение имуществом.

##### Часть 2

##### Понятие городского имущества

3. Городским имуществом в настоящих Правилах являются находящиеся в собственности города Нарва недвижимые и движимые вещи, а также имущественные права и обязательства города.
4. Доход, полученный от использования и распоряжения городским имуществом, а также доход, полученный в результате деятельности структурных единиц местного самоуправления, принадлежит городу, если законом и правовыми актами местного самоуправления не установлено иное.
5. Принадлежащие городу акции или паи коммерческих товариществ являются находящимися в собственности города движимыми вещами и относятся к городскому имуществу. Имущество, находящееся в собственности коммерческих объединений, не является городским имуществом.

### **Часть 3**

#### **Недвижимая собственность города**

6. Вещные права, предметом которых являются недвижимые вещи, относятся к недвижимой собственности города.
7. Недвижимой собственностью города является входящая в муниципальную собственность земля, постоянно соединенные с ней строения и сооружения, растущий лес и связанные с земельным участком вещные права.
8. При осуществлении принадлежащего городу права застройки и ограниченных вещных прав, установленных в пользу города на недвижимую вещь другого лица, применяются нормы действующего законодательства и правовых актов местного самоуправления.
9. Принадлежащая городу недвижимая собственность может быть ограничена законом, судебным решением или сделкой.
10. Право собственности над недвижимой вещью осуществляется в соответствии с действующим законодательством, Положением о городе Нарва, настоящими Правилами и другими правовыми актами местного самоуправления.
11. Недвижимая вещь может быть отдана в пользование (найм, аренду, безвозмездное пользование), обременена правом застройки, или отчуждена другому лицу в соответствии с установленными Нарвским городским Собранием (в дальнейшем "городское Собрание") порядками.

### **Часть 4**

#### **Движимая собственность города**

12. Движимую собственность города составляют движимые вещи города.
13. Вещные права, предмет которых не является недвижимой вещью или существенной частью недвижимой вещи либо неразделимо связанным с недвижимой вещью в качестве принадлежности в гражданском обороте, являются движимыми вещами города.
14. Принадлежащие городу акции, паи, долговые права и другие личные имущественные права считаются движимыми вещами города.
15. Движимой собственностью города является также интеллектуальная собственность, созданная в результате должностной службы городских служащих или приобретенная за счет городского имущества, а также информация, материальный инфоноситель которой находится в собственности города, или происходит с находящегося в собственности города инфоносителя и копирована противозаконно.

### **Часть 5**

#### **Понятие целостного имущества**

16. В качестве целостного имущества в настоящих Правилах владения рассматривается совокупность вещей, при отделении от которой какой-либо части использование по назначению оставшейся части становится невозможным или существенно затрудняется.
17. Отделение части вещи от целостного имущества, а также дальнейшее распоряжение отделенной вещью разрешается только по решению городской Управы.

## **РАЗДЕЛ 2**

### **Владение городским имуществом**

#### **Часть 1**

#### **Владельцы городского имущества**

18. Владением является реальная власть над вещью, а также осуществление реального сервитута.

19. Владельцами городского имущества являются:

19.1 городское Собрание и городская Управа;

19.2 структурная единица местного самоуправления городской Управы;

19.3 городское учреждение;

19.4 третье лицо.

20. Если городское имущество передается в установленном городским Собранием порядке временно во владение третьих лиц на основании договора, права застройки, найма, аренды, безвозмездного пользования, хранения или другого подобного договора, то третье лицо является прямым владельцем, косвенным владельцем имущества остается городская Управа, его структурная единица или городское учреждение.

21. Третьими лицами могут быть все лица, которым не запрещено быть владельцами городского имущества.

22. Владельцы городского имущества обязаны обеспечить сохранность, в случае необходимости – страхование городского имущества, содержание в порядке и использование по прямому назначению, а также установление права застройки или пользования, а также иные, вытекающие из действующего законодательства, актов местного самоуправления и договоров обязанностей.

#### **Часть 2**

#### **Передача владения городским имуществом**

23. Распределение владения городским имуществом между указанными в пункте 19 настоящих Правил владельцами утверждают органы местного самоуправления в зависимости от назначения имущества и необходимости в нем для выполнения возложенных на них задач.

24. Решение о передаче городского имущества от одной структурной единицы или городского учреждения другой принимает городская Управа.

25. Городское имущество, подлежащее отчуждению, за исключением транспортных средств, оргтехники и инвентаря, передается для проведения процедуры отчуждения Департаменту городского имущества и хозяйства Нарвской городской Управы (в дальнейшем "Департамент городского имущества и хозяйства").

26. Передача городского имущества оформляется актом, в котором указываются данные о передающем и принимающем, время передачи, данные о составе и балансовой стоимости имущества, технические характеристики и иные необходимые данные.

27. При передаче недвижимого имущества в дополнение к указанным в пункте 26 настоящий Правил владения данным в акте указываются данные о принадлежности,

состоянии и способе использования имущества, а также фиксируется необходимость внесения отметки в крепостную книгу.

28. При передаче движимого имущества, подлежащего регистрации, отметка о переходе имущества вносится в соответствующий регистр. Передача городского имущества считается состоявшейся с момента внесения записи в соответствующий регистр.

### **Часть 3**

#### **Учет городского имущества и регистр городского имущества**

29. Учет городского имущества проводится на основании Закона о бухгалтерском учете и в Общих правилах ведения бухгалтерского учета, установленных министром финансов.

30. Городское имущество берется на учет в регистр городского имущества. Порядок ведения регистра утверждает городское Собрание в соответствии с действующим законодательством. Держателем регистра городского имущества является Департамент городского имущества и хозяйства.

31. Учет городского имущества должен обеспечить:

31.1 обзор владения вещей и вещных прав, принадлежащих городу;

31.2 соответствие информации, содержащейся в регистре, действительному состоянию предмета вещного права;

31.3 обзор о результатах хозяйствования городским имуществом.

### **Часть 4**

#### **Приобретение городского имущества**

32. Городское имущество приобретается в интересах жителей города.

33. Способами приобретения городского имущества являются:

33.1 покупка имущества;

33.2 завещание и дарение имущества городу;

33.3 наследование имущества городом;

33.4 муниципализация государственного имущества и государственной земли в установленном правительством порядке;

33.5 завладение строением как бесхозной движимой вещью в установленном порядке;

33.6 приобретательская давность;

33.7 другие способы, установленные законом.

34. Решение о приобретении городского имущества за плату принимает:

34.1 городское Собрание – в отношении движимого и недвижимого имущества, стоимость которого 250 000 (двести пятьдесят тысяч) крон и выше;

34.2 городская Управа – в отношении движимого и недвижимого имущества, стоимость которого превышает 100 000 (сто тысяч) крон, но не превышает 250 000 (двести пятьдесят тысяч) крон;

34.3 руководитель структурной единицы городской Управы или городского учреждения в пределах предоставленных в его распоряжении средств, если стоимость имущества не превышает 100 000 (сто тысяч) крон и указанное имущество необходимо для обеспечения повседневной деятельности.

35. Если связанные с вещью имущественные права значительно меньше сопровождающих обязанностей, решение о принятии передаваемых безвозмездно городу вещей, а также имущественных обязательств, принимает Городское собрание. Оценку безвозмездно передаваемого имущества организует Департамент городского имущества и хозяйства. Владельцем такого имущества является указанная в договоре дарения структурная единица городской Управы или городское учреждение. Если одаряемым является город Нарва, владельца имущества определяет городская Управа.

36. Передача государственного имущества в муниципальную собственность (муниципализация) осуществляется на основании действующего законодательства в установленном Правительством Республики порядке.

37. Решения по вопросам, связанным с наследованием имущества города Нарва, а также с завладением бесхозными строениями принимает Нарвская городская Управа в порядке, утвержденном Нарвским городским собранием

### **РАЗДЕЛ 3**

#### **Понятие и цели использование городского имущества**

38. Использованием городского имущества является потребление полезных свойств имущества, входящего в муниципальную собственность, а также осуществление сервитутов и реальных повинностей, установленных в пользу города.

39. Городское имущество используется:

- 39.1 в общих целях города;
- 39.2 для нужд управления городом;
- 39.3 для получения дохода для города.

40. В общих целях используются находящиеся в собственности города публичные вещи, такие как улицы, площади, парки, водоемы. Изменение назначения используемого в общих целях городского имущества, а также установление ограничений в пользовании решает городское Собрание.

#### **Часть 1**

##### **Использование городского имущества для нужд управления**

41. Для нужд управления используется городское имущество, находящееся во владении городского Собрания, городской Управы, её структурных единиц, городских учреждений и необходимое для выполнения предусмотренных заданий.

42. Имущество, используемое для нужд управления городом, может на основании договора находиться в пользовании публично-правового лица, не относящегося к городу, но непосредственно выполняющего задания единиц местного самоуправления.

43. Если имущество не требуется для нужд управления, владелец городского имущества обязан информировать об этом городскую Управу.

#### **Часть 2**

##### **Использование городского имущества для получения дохода**

44. Для получения дохода используется городское имущество, которое не требуется для общих целей, для нужд управления и не подлежит отчуждению.

45. Отчуждение городского имущества с целью получения дохода проводится согласно положениям настоящих Правил владения, регулирующим распоряжение имуществом, а также на основании установленного городским Собранием порядка.

### **Часть 3 Способы получения дохода**

46. Город получает доход при предоставлении городского имущества за плату в пользование других лиц, а также от принадлежащих ему акций, сертификатов, документов, подтверждающих участие, и других ценных бумаг. Указанный доход перечисляется в бюджет города.

47. Использование городского имущества считается приносящим доход также при негативном сальдо хозяйствования, если продажа имущества невозможна из-за монопольной рыночной ситуации, неплатежеспособности населения или по другой причине и может принести городу очевидно больший ущерб.

## **РАЗДЕЛ 4**

### **Предоставление городского имущества в пользование**

48. Порядок предоставления находящегося в собственности города Нарва недвижимого и движимого имущества другому лицу в найм, аренду или безвозмездное пользование устанавливается Нарвским городским Собранием.

49. Городское имущество предоставляется в бессрочное пользование (без назначения срока), если очевидно, что названное имущество понадобится городу в будущем для других назначений или городу необходимо по иной причине оставить за собой право расторжения договора по своему усмотрению.

50. Предоставление городского имущества в пользование не допускается в случаях, если это сделает невозможным или существенно затруднит использование по назначению иного городского имущества.

51. Предоставление городского имущества в пользование не должно нарушать установленных законом принципов честной конкуренции и как правило проводится в порядке проведения публичных торгов (в устной или письменной форме), торгов с ограниченным числом участников, торгов с предварительными переговорами.

52. В отдельных случаях имущество предоставляется в пользование в разрешительном порядке без предварительных торгов в соответствии с установленным городским Собранием порядком.

53. Имущество предоставляет в пользование балансовый владелец имущества, если из правовых актов не следует иное.

54. Предоставляющий имущество в пользование обязан представить копии договора пользования городским имуществом в Департамент городского имущества и хозяйства и в регистр городского имущества, который выполняет соответствующую запись в регистре.

55. Договоры пользования городским имуществом согласовываются с Департаментом городского имущества и хозяйства Нарвской городской Управы.

56. Доход, поступающий от предоставления в пользование, перечисляется в городской бюджет.

## **РАЗДЕЛ 5**

### **Распоряжение городским имуществом**

#### **Часть 1**

#### **Понятие распоряжения городским имуществом**

57. Распоряжение городским имуществом есть отчуждение права собственности на имущество, а также обременение имущества правом застройки, реальным сервитутом, правом преимущественной покупки или залогом недвижимости, а также прекращение права собственности на имущество на других предусмотренных законом основаниях, таких как полная гибель имущества или приобретение права собственности другим лицом в связи с приобретательной давностью.

#### **Часть 2**

#### **Отчуждение городского имущества**

58. Порядок отчуждения городского имущества устанавливается Нарвским городским Собранием.

59. Отчуждение городского имущества есть продажа городского имущества или предоставление его иным способом в собственность третьих лиц на установленных настоящими правилами условиях и в установленном городским Собранием порядке.

60. Целью отчуждения городского имущества не всегда является получение наивысшей продажной цены, а решение проблем города через привлечение инвестиций частного сектора.

61. Имущество признается ненужным при осуществлении функций управления городской Управы по предложению управляющего соответствующим городским имуществом или специалистов Департамента городского имущества и хозяйства.

62. Держатель регистра городского имущества извещает о наличии ненужного для нужд управления имущества другие структурные единицы и городские учреждения, которые могут ходатайствовать о принятии указанного имущества в свое владение. Ненужное и непригодное для нужд управления городское имущество может отчуждаться при условии, что ни одна структурная единица или городское учреждение не ходатайствуют о передаче им имущества в предусмотренные сроки, исключая случаи, когда имущество явно непригодно или если вследствие просрочки с отчуждением имущество может погибнуть или прийти в негодность либо необходимость отчуждения обусловлена интересами городской Управы и структурной единицы местного самоуправления, во владении которых находится отчуждаемое имущество.

63. Городское имущество может отчуждаться за плату или безвозмездно, в порядке публичных торгов (устных или письменных) или торгов с предварительными переговорами. Городское имущество может отчуждаться иным способом или в порядке решения городского Собрания.

64. Отчуждение жилых помещений проводится на основании "Порядка владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями, находящимися в собственности города Нарва".

65. Приватизация нежилых помещений проводится в соответствии с Законом о приватизации нежилых помещений и на основании "Порядка приватизации нежилых помещений".

### **Часть 3 Обременение городского имущества**

66. Под обременением городского имущества понимают обременение ограниченными вещными правами движимых и недвижимых вещей, находящихся в собственности города.

67. Решение об обременении городского имущества принимают:

67.1 городское Собрание, если обременяется недвижимая вещь или движимое имущество, находящееся в собственности города. Городское имущество можно обременять лишь для обеспечения выполнения собственных обязательств города.

67.2 городская Управа, если находящаяся в собственности города недвижимая вещь обременяется личным правом пользования;

67.3 городская Управа, в иных случаях.

68. Обременение городского имущества ограниченными вещными правами разрешается в случае, когда обременение городского имущества проводится по требованию или в пользу такого лица, которое имеет на это право, вытекающее из закона или иных нормативных актов Эстонской Республики.

69. Решение об использовании городом права преимущественной покупки принимается городской Управой.

70. Установление права застройки на землю города Нарва проводится в порядке, установленном городским Собранием. Организатором установления права застройки является городская Управа.

## **РАЗДЕЛ 6**

### **Неисправное пользование городским имуществом**

71. Департамент городского имущества и хозяйства имеет право не допускать к торгам по предоставлению городского имущества в пользование, а также по отчуждению городского имущества и по установлению права застройки лиц, включенных в список неисправных пользователей городским имуществом.

72. Департамент городского имущества и хозяйства вправе признать неисправным:

72.1 пользователя городским имуществом, который в период действия договора пользования городским имуществом неоднократно нарушал его условия, своевременно не оплачивал предусмотренные договором платежи в оговоренные сторонами сроки, а также, после прекращения договора не выполнил обязательство по возврату имущества или остался должником перед Департаментом городского имущества и хозяйства.

72.2 пользователя городским имуществом, по вине которого имели место гибель, порча или ухудшение состояния сданного в пользование городского имущества, и ущерб не возмещен пользователем;

72.3 пользователя городским имуществом, который не исполнил или ненадлежащим образом исполнил свое договорное обязательство по внесению инвестиций в используемое в период действия договора пользования городское имущество, по выполнению определенной работы или оказанию услуги.

72.4 застройщика, который в период действия договора права застройки нарушал его условия.

72.5 приобретателя городского имущества, не выполнившего принятые при заключении договора продажи городского имущества на себя обязательства.

73. Список неисправных пользователей городским имуществом ведет Департамент городского имущества и хозяйства Нарвской городской Управы. Список публикуется в местной печати и на домашней странице [www.narva.ee](http://www.narva.ee) один раз в квартал.

74. По прошествии десяти лет с момента признания неисправным пользователем лицо исключается из списка, названного в пункте 71 настоящих Правил владения. Досрочное исключение из списка неисправных пользователей возможно при исправлении пользователем нарушений, указанных в пункте 72 настоящих Правил владения, и явившихся причиной для внесения пользователя в список.

75. Не допускается вторичное исключение из списка пользователя, который после исключения из списка вновь признается неисправным.

76. Департамент городского имущества и хозяйства вправе предоставить неисправному пользователю 3 (три) месяца для исправления нарушений, указанных в пункте 72 настоящих Правил владения.

77. Если нарушение не исправлено по истечении этого срока, Департамент городского имущества и хозяйства вправе ходатайствовать перед Нарвской городской Управой об исключении неисправного пользователя из регистра экономической деятельности.

## **РАЗДЕЛ 6**

### **Введение Правил владения городским имуществом в действие**

78. Настоящее Постановление вступает в силу в предусмотренном законом порядке.

79. Считать утратившими силу Правила владения городским имуществом, утвержденные постановлением Нарвского городского Собрании № 12/12 от 21.05.1997г., постановления Нарвского городского собрания № 42/25 от 29.04.1998г., № 58/31 от 07.10.1998г., № 17/12 от 12.04.2000г., № 2/7 от 16.01.2003г. «О внесении изменений с Правила владения городским имуществом» с момента введения в действие настоящих Правил владения городским имуществом.

Михаил Стальнухин  
Председатель Городского собрания