



БЕЛОХОЛУНИЦКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

27.01.2012

№ 104

г. Белая Холуница

Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Белохолуницкий муниципальный район Кировской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Белохолуницкого муниципального района Кировской области, Порядком управления и распоряжения имуществом Белохолуницкого муниципального района, утвержденным решением Белохолуницкой районной Думы от 25.06.2009 №317, Белохолуницкая районная Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке сдачи в аренду муниципального имущества муниципального образования Белохолуницкий муниципальный район Кировской области.

2. Решение Белохолуницкой районной Думы от 24.09.2008 №246 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Белохолуницкий муниципальный район Кировской области» (далее - Положение) считать утратившим силу, за исключением подпункта 6.2. пункта 6 Положения.

3. Подпункт 6.2. пункта 6 Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Белохолуницкий муниципальный район Кировской области, утвержденного решением Белохолуницкой районной Думы от 24.09.2008 № 246, которым

определяется размер арендной платы за муниципальное имущество в соответствии с Методикой расчета арендной платы, действует до момента расторжения договоров аренды, заключенных в соответствии с Методикой расчета арендной платы.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Настоящее решение опубликовать в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Белохолуницкого муниципального района Кировской области и разместить на сайте **bhregion.ru**.

Глава Белохолуницкого
муниципального района О.В. Кулаков

УТВЕРЖДЕНО
решением Белохолуницкой
районной Думы
от 27.01.2012 № 104

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Белохолуницкий муниципальный район Кировской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Белохолуницкий муниципальный район Кировской области (далее - Положение) определяет порядок предоставления в аренду имущества, составляющего муниципальную собственность муниципального образования Белохолуницкий муниципальный район Кировской области (далее - объекты муниципального имущества), порядок сдачи в субаренду муниципального имущества, а также порядок расчета и внесения арендной платы, порядок финансирования расходов, связанных с передачей в аренду муниципального имущества.

1.2. Настоящее Положение разработано в целях:

- расширения возможностей для получения юридическими лицами и физическими, в том числе индивидуальными предпринимателями, прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества;
- развития добросовестной конкуренции;
- совершенствования деятельности органов местного самоуправления;
- обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

1.3. Правовую основу настоящего Положения составляют Гражданский кодекс Российской Федерации, Бюджетный кодекс Российской Федерации,

Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральный закон от 08.05.2010 N 83-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений", приказ Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 "О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

1.4. В аренду может быть передано муниципальное имущество:

- закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями Белохолуницкого муниципального района.
- закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными автономными учреждениями Белохолуницкого муниципального района
- закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными учреждениями;
- закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями;
- составляющее муниципальную казну Белохолуницкого муниципального района.

1.5. Основными принципами предоставления в аренду объектов муниципального имущества являются:

равенство прав физических и юридических лиц на использование объектов муниципального имущества;

открытость информации о передаваемых в аренду объектах муниципального имущества;

использование механизма независимой оценки при определении размера арендной платы за использование.

1.6. Арендодателями муниципального имущества являются:

- администрация Белохолуницкого муниципального района в отношении имущества, составляющего муниципальную казну Белохолуницкого муниципального района;

- муниципальные унитарные предприятия, муниципальные автономные, муниципальные бюджетные и казенные учреждения Белохолуницкого муниципального района - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения и оперативного управления соответственно.

1.7. Передача муниципального имущества в аренду муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными автономными, бюджетными и казенными учреждениями Белохолуницкого муниципального района осуществляется с предварительного согласия собственника муниципального имущества в письменной форме.

1.8. Передача муниципального имущества в аренду муниципальными бюджетными учреждениями допускается только для целей, не противоречащих уставной деятельности учреждений.

1.9. Арендодатели муниципального имущества являются организаторами торгов (конкурсов, аукционов).

1.10. Арендаторами муниципального имущества могут выступать юридические и физические лица.

1.11. Учет всех договоров аренды (субаренды), заключаемых в соответствии с настоящим Положением, и реестр муниципального имущества, предоставленного в аренду, ведет отдел по управлению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Белохолуницкого муниципального района (далее - Отдел).

1.12. Информационное сообщение о проведении конкурса, аукциона обязательно размещается на официальном сайте торгов в сети Интернет, а также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации.

1.13. По договору аренды объектов недвижимого имущества Арендатору одновременно передается право аренды той части земельного участка, которая занята этими объектами и необходима для его обслуживания.

Указанный земельный участок предоставляется данным договором в аренду без права приобретения в собственность на срок, не превышающий срок аренды объектов недвижимого имущества. Арендная плата за пользование земельным участком, на котором расположено арендуемое недвижимое имущество определяется в соответствии с законодательством и порядком расчета арендной платы за земельные участки.

2. Общий порядок передачи муниципального имущества в аренду

2.1. Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов по продаже права на заключения договоров аренды, за исключением случаев, указанных в п. 2.3 настоящего Положения.

Торги на право заключения договоров аренды проводятся в форме аукционов или конкурсов.

Решение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды принимается администрацией Белохолуницкого муниципального района.

Организаторами торгов являются арендодатели муниципального имущества.

Порядок проведения конкурсов и аукционов по продаже права на заключение договоров аренды муниципального имущества осуществляется в

соответствии с требованиями, установленными Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

2.2. Инициировать процедуру передачи муниципального имущества в аренду в соответствии с настоящим Положением вправе администрация Белохолуницкого муниципального района, любые заинтересованные юридические и физические лица, индивидуальные предприниматели.

Заинтересованное лицо направляет заявление по прилагаемой к настоящему Положению форме о предоставлении муниципального имущества в аренду в администрацию Белохолуницкого муниципального района.

В срок не более 10 рабочих дней с даты регистрации заявления администрация Белохолуницкого муниципального района принимает решение о предоставлении муниципального имущества на торгах (конкурсах, аукционах) или без проведения торгов, либо отказывает в предоставлении муниципального имущества по основаниям, указанным в пункте 2.5. настоящего Положения, о чём заинтересованное лицо в 5 дневный срок со дня принятия соответствующего решения, уведомляется в письменном виде.

2.3. Муниципальное имущество может передаваться в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 и статьей 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2.4. При передаче в аренду имущества без проведения торгов заявители представляют в администрацию Белохолуницкого муниципального района следующие документы:

2.4.1. Юридические лица:

- заявление;
- копии учредительных документов;

- заверенную в установленном порядке копию документа, подтверждающего полномочия заявителя заключать сделки от имени юридического лица;

- оформленную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, если заявление подается представителем заявителя;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;

- иные документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

2.4.2. Индивидуальные предприниматели:

- заявление;

- оформленную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, если заявка подается представителем заявителя;

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;

- иные документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

2.4.3. Физическое лицо:

- заявление;

- копию паспорта физического лица;

- оформленную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, если заявка подается представителем заявителя;

- иные документы, подтверждающее право заявителя на предоставление ему муниципального имущества без торгов.

2.4.4. При обращении за получением муниципальной услуги от имени заявителя уполномоченный представитель представляет документ, удостоверяющий личность.

2.5. Основаниями для отказа в заключении договора аренды являются:

- непредставление документов, указанных в пункте 2.4.
- недостоверность сведений, содержащихся в представленных заявителем документах.

Отказ заявителю не препятствует подаче заявления в дальнейшем.

2.6. При передаче в аренду недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, оцениваются последствия совершения сделки применительно к задачам и целям деятельности таких учреждений.

2.7. Основанием для заключения договора аренды является постановление администрации Белохолуницкого муниципального района.

3. Порядок передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными автономными, казенными и бюджетными учреждениями района

3.1. Предоставление в аренду муниципального недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными автономными, казенными и бюджетными учреждениями района, осуществляется путем проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5.3 настоящего Положения, после получения согласия собственника муниципального имущества.

Передача в аренду особо ценного движимого имущества, закрепленного за муниципальными автономными, бюджетными и казенными учреждениями также производится после получения согласия администрации района.

3.2. Для получения согласия на передачу в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием, муниципальным автономным и бюджетным учреждением, предприятие (учреждение) представляет в администрацию:

3.2.1. Заявление с указанием имущества, предполагаемого к передаче в аренду, обоснованием необходимости совершения сделки, условиями аренды.

3.2.2. Копии документов, подтверждающих право заявителя на имущество, передаваемое в аренду.

3.3. Администрация Белохолуницкого муниципального района в течение 10 рабочих дней рассматривает представленные документы и принимает решение о согласовании передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием, муниципальными автономным, казенными и бюджетным учреждением, или об отказе в таком согласовании. В течение 5 дней муниципальное предприятие, учреждение в письменном виде извещается о принятом администрацией района решении.

3.4. Администрация Белохолуницкого муниципального района не дает согласие на заключение договора аренды при наличии одного из следующих обстоятельств:

1) предоставление объекта муниципального имущества в аренду осложнит или вообще сделает невозможным выполнение предприятием и учреждением видов деятельности, предусмотренных уставом;

2) предоставление в аренду будет препятствовать осуществлению официально утвержденной программы развития муниципального предприятия и учреждения;

3) несоответствие предлагаемых условий аренды предмету и целям деятельности арендодателя;

4) в результате аренды муниципального имущества его техническому состоянию может быть нанесен урон.

3.5. Один экземпляр договора аренды в течение 5 дней после его заключения направляется в администрацию Белохолуницкого муниципального района. Изменения к договору согласуются с администрацией района.

Договоры и дополнительные соглашения к ним учитываются в отделе по управлению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации района .

3.6. Доходы от аренды муниципального имущества поступают на счет муниципального предприятия, автономного и бюджетного учреждения. Доходы от аренды муниципального имущества, арендатором которого выступает муниципальное казенное учреждение поступают в доход бюджета района.

4. Договор аренды объекта муниципального имущества

4.1. Основным документом, регламентирующим отношения аренды объекта муниципального имущества, является договор аренды. Договоры о предоставлении в аренду объектов муниципального имущества заключаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Правилами проведения конкурсов и аукционов, утвержденными приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67, и настоящим Положением.

4.2. Договоры аренды в соответствии с действующим законодательством могут быть краткосрочными (до 1 (одного) года), долгосрочными (свыше 1 (одного) года).

4.3. В договоре аренды указывается состав передаваемого в аренду имущества, данные о нем, позволяющие однозначно идентифицировать предмет аренды, отличить его от других, а также размер и порядок внесения арендной платы, срок договора аренды, распределение обязанностей сторон

(в том числе по проведению текущего и капитального ремонта), ответственность сторон.

4.4. Дополнительными условиями в договоре определяются обязанности арендатора по ведению забалансового учета недвижимого казенного имущества и условия технической эксплуатации.

4.5. В текст договора отдельным разделом включаются условия сдачи арендуемых помещений в субаренду.

4.6. Если предметом договора аренды являются здания, отнесенные к памятникам истории и культуры, то арендатором заключается Охранное обязательство об охране и использовании памятника истории и культуры.

4.7. Муниципальное имущество передается арендодателем и принимается арендатором по акту приема-передачи в день подписания договора аренды. Арендатор обязан вернуть имущество арендодателю по акту приема-передачи не позднее пяти дней со дня окончания срока действия договора в том состоянии, в котором его получил, с учетом естественного износа вместе со всеми произведенными в объекте неотделимыми улучшениями (с указанием произведенных улучшений).

4.8. Использование имущества является целевым. Изменение целевого назначения переданного в аренду имущества допускается только путем внесения соответствующих изменений в договор аренды.

5. Порядок определения величины арендной платы

5.1. За пользование муниципальным имуществом устанавливается арендная плата в твердой сумме платежей.

5.2. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом устанавливается на основании результатов независимой оценки.

5.3. Величина рыночной стоимости размера арендной платы определяется по результатам независимой оценки и принимается равной

отраженной в отчете оценщика рыночной величине арендной платы за пользование арендуемым имуществом.

5.4. Заказчиком независимой оценки размера арендной платы выступает администрация района. Расходы на проведение независимой оценки дополнительно включаются в сумму арендной платы.

В случае, если арендодателем выступают муниципальные предприятия, учреждения, заказчиком независимой оценки размера арендной платы выступают данные предприятия, учреждения.

5.5. При заключении договора аренды муниципального имущества по результатам организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) размер арендной платы определяется в соответствии с итоговым протоколом.

5.6. Оплата эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг не включаются в сумму арендной платы и производятся в размере и в сроки, которые определены договором об оказании услуг.

5.7. Ежегодно установленный размер арендной платы увеличивается на коэффициент-дефлятор, соответствующий индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в РФ.

5.8. Размер арендной платы в договоре может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще одного раза в год), при этом арендатор извещается об изменении арендной платы не менее чем за 30 дней до начала нового срока расчета арендной платы.

5.9. За нарушение срока внесения арендной платы арендатором уплачиваются пени за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату платежа, от суммы просроченного платежа (размера невнесенной арендной платы).

6. Субаренда

6.1. Арендатор вправе с письменного согласия администрации Белохолуницкого муниципального района и в порядке, определенном действующим законодательством, сдавать в субаренду с торгов в порядке, установленном действующим законодательством, арендуемое им муниципальное имущество или его часть в субаренду.

6.2. Лицо, которому предоставлено право владения и (или) пользования помещением, зданием, строением или сооружением, может передать такие права в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам с согласия собственника без проведения конкурсов или аукционов. При этом общая площадь передаваемых во владение и (или) в пользование третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения не может превышать десять процентов площади помещения, здания, строения или сооружения и составлять более чем двадцать квадратных метров.

Для получения письменного согласия на передачу в субаренду (прав пользования) муниципального имущества, арендатор направляет в администрацию Белохолуницкого муниципального района ходатайство с указанием площади, технических характеристик помещения и цели субаренды, письменное обоснование потребности субарендатора в муниципальной имуществе и обязательства по его использованию с целями субаренды, копии учредительных документов потенциального субарендатора, проект договора субаренды.

В срок не более 10 рабочих дней с даты регистрации в администрации района ходатайства о согласовании сдачи в субаренду муниципального имущества, администрация района дает согласие на передачу муниципального имущества (его части) в субаренду или отказывает в согласовании, о чем арендатор письменно извещается в 5дневный срок с даты принятия решения.

Арендатору отказывается в согласовании сдачи в субаренду по основаниям:

- в результате субаренды муниципального имущества его техническому состоянию может быть нанесен урон;

- неисполнение обязанностей по договору аренды.

6.3. В случаях, когда при сдаче муниципального имущества в субаренду требуется проведение конкурсов или аукционов, организаторами торгов выступают арендаторы этого имущества.

6.4. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок действия основного договора аренды.

6.5. Договор субаренды вступает в силу со дня согласования его администрацией Белохолуницкого муниципального района.

6.6. Копия договора субаренды в 5 дневный срок предоставляется в администрацию района в отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами.

7. Заключительные положения

7.1. Лица, допустившие нарушения или неисполнение настоящего Положения, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Приложение
к Положению о порядке
предоставления в аренду
муниципального имущества
муниципального образования
Белохолуницкий муниципальный
район Кировской области

Главе администрации Белохолуницкого
муниципального района Кировской области

_____ (Ф.И.О.)

от _____
(полное наименование юридического

_____ лица, Ф.И.О. физического лица)

ЗАЯВЛЕНИЕ
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

Прошу предоставить в аренду _____,
(наименование объекта муниципального имущества)

расположенный (находящийся) по адресу: _____,
площадью (для нежилых помещений) _____ кв. м на срок с _____
по _____ для использования _____.

Сведения о заявителе:

Для юридических лиц:

ИНН _____, КПП _____, ОКВЭД _____,
ОГРН _____.

Юридический адрес: _____.

Почтовый адрес: _____.

Банковские реквизиты _____

Телефоны: руководителя _____, главного бухгалтера _____

Для граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без
образования юридического лица:

ИНН _____, ОКВЭД _____, ОГРН _____.

Адрес регистрации _____.

Адрес места жительства: _____.

Паспорт: _____, кем выдан _____,

дата выдачи _____.

Телефон: _____

Для физических лиц:

ИНН _____.

Адрес регистрации _____.

Адрес места жительства: _____.

Паспорт: _____, кем выдан _____,

дата выдачи _____.

Телефон: _____

М.П. Подпись _____

Дата _____
