



ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТРЕЖЕВОЙ

РЕШЕНИЕ

13.11.2018

№ 398

О внесении изменений в решение Думы городского округа
Стрежевой от 20.08.2014 № 537

На основании пункта 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пункта 5 части 1 статьи 32 Устава городского округа Стрежевой, в целях актуализации муниципального нормативного правового акта

ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕШИЛА:

1. Внести изменения в решение Думы городского округа Стрежевой от 20.08.2014 № 537 «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Стрежевой» (в редакции от 21.08.2015 № 676, от 06.04.2016 № 85, от 05.10.2016 № 150):

- Положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Стрежевой, утвержденное указанным решением, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Расчет арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Стрежевой, по договорам аренды, заключенным до вступления в силу настоящего решения определять в порядке, установленном в договорах аренды.

3. Опубликовать настоящее решение в официальном печатном издании газете «Северная звезда» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Стрежевой: <http://admstrj.tomsk.ru>

Председатель Думы городского округа

_____ М.Н. Шевелева

Мэр городского округа Стрежевой

_____ В.М. Харахорин

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной
собственности городского округа Стрежевой

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом городского округа Стрежевой и муниципальными правовыми актами, регулирующими вопросы передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Стрежевой.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Стрежевой, определения арендных платежей, а также порядок осуществления контроля за использованием арендованного имущества. Настоящее Положение не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

1.3. Под имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Стрежевой (далее - имущество), подлежащим передаче в аренду, в настоящем Положении понимаются объекты недвижимого имущества, относящиеся к нежилому фонду и движимое имущество, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Стрежевой.

1.4. Имущество передается в аренду с целью наиболее эффективного и целевого использования, а также с целью получения в местный бюджет доходов в виде арендной платы.

1.5. Предоставление имущества в аренду не влечет перехода права собственности на него к иному лицу.

1.6. Арендодателями выступают:

1.6.1. Муниципальное образование городской округ Стрежевой, представленное Администрацией городского округа Стрежевой в отношении имущества, находящегося в муниципальной казне (далее - собственник);

1.6.2. Муниципальные предприятия и учреждения, имеющие на своем балансе имущество, передаваемое в аренду (далее - Балансодержатель).

1.7. Арендаторами имущества могут быть юридические и физические лица, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и Томской

области.

1.8. Балансодержатель не вправе передавать в аренду имущество без согласия собственника.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

2.1. Договор аренды в отношении муниципального имущества заключается по результатам проведения торгов, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.2. Договор аренды имущества по результатам торгов заключается в порядке и сроки, предусмотренные приказом 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

2.3. Предоставление муниципального имущества социально ориентированным некоммерческим организациям во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе осуществляется в порядке, установленном решением Думы городского округа Стрежевой от 18.12.2013 № 431 «Об утверждении Правил предоставления муниципального имущества социально ориентированным некоммерческим организациям во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе».

2.4. Предоставление муниципального имущества в аренду, включенного в перечень муниципального имущества городского округа Стрежевой, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего использованию в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется в порядке, установленном решением Думы городского округа Стрежевой от 09.08.2017 № 255 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества городского округа Стрежевой, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего использованию в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

2.5. Балансодержатели, являющиеся владельцами объектов социальной инфраструктуры для детей, сдают в аренду объекты после проведения оценки последствий заключения договора аренды для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания. Договор аренды не заключается, если в результате проведенной

оценки последствий его заключения установлена возможность ухудшения указанных в настоящем пункте условий.

Решение о возможности (не возможности) заключения договора аренды в отношении объектов социальной инфраструктуры для детей принимается Комиссией по оценке последствий принятия решений в отношении муниципальных образовательных организаций городского округа Стрежевой, муниципальных организаций образующих социальную инфраструктуру для детей городского округа Стрежевой.

2.6. Заключение договоров аренды без проведения торгов осуществляется в следующем порядке:

2.6.1. Заявление юридического и физического лица о намерении заключить договор аренды имущества направляется Арендодателю.

2.6.2. Заявление должно содержать следующие сведения:

1) полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы, юридический и почтовый адрес (для юридических лиц), фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), вид, серию и номер документа, удостоверяющего личность, адрес места жительства (для физического лица);

2) ОГРН, ИНН (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей);

3) виды деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя;

4) банковские реквизиты (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей);

5) предполагаемое целевое использование имущества;

6) местонахождение имущества, его площадь;

7) срок аренды.

2.6.3. К заявлению прилагаются документы:

1) копии учредительных документов (для юридических лиц), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (лист записи ЕГРЮЛ), копия свидетельства о государственной регистрации физического лица, в качестве индивидуального предпринимателя (лист записи ЕГРИП), копию паспорта (для физических лиц);

2) копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей);

3) справка из налогового органа об отсутствии задолженности по налогам, сборам, взносам, налоговым санкциям (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей);

Копии прилагаемых документов предоставляются с подлинником для обозрения.

2.6.4. Решение о передаче имущества в аренду без торгов на срок не более 30 календарных дней в течение шести последовательных месяцев принимается в течение 30 календарных дней со дня поступления заявления о предоставлении имущества.

Решение о передаче имущества в аренду без торгов, с учетом заключения договора на оценку права аренды имущества, принимается в течение 45 календарных дней со дня поступления заявления о предоставлении имущества.

Оценка права аренды имущества производится в соответствии с федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.6.5. Решение о передаче имущества в аренду, находящегося в муниципальной казне городского округа Стрежевой, оформляется постановлением Администрации городского округа Стрежевой. Решение о передаче имущества в аренду, находящегося в хозяйственном ведении и оперативном управлении, оформляется распоряжением Балансодержателя.

На основании постановления (распоряжения) в течение 5 рабочих дней с момента его подписания, между Арендодателем и Арендатором заключается договор аренды имущества.

В случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества в аренду без проведения торгов заявителю в течение 30 календарных дней со дня поступления заявления направляется уведомление об отказе в предоставлении имущества в аренду.

2.6.6. Основания для отказа в предоставлении имущества в аренду без проведения торгов:

заявитель находится в стадии ликвидации;

испрашиваемое имущество является объектом действующего договора аренды, безвозмездного пользования;

испрашиваемое имущество не является муниципальной собственностью;

представленное заявление не соответствует требованиям, установленным пунктом 2.6.2 настоящего Положения;

к заявлению не приложены документы, указанные в пункте 2.6.3. настоящего Положения;

получено отрицательное заключение об оценке последствий заключения договора аренды для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Арендная плата (начальная цена права аренды на торгах) по договорам аренды муниципального имущества определяется на основании рыночной оценки права аренды муниципального имущества.

3.2. Величина арендной платы за пользование недвижимым имуществом, по договорам аренды, заключаемым без проведения торгов на срок не более чем 30 календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев, определяется по формуле:

$$\text{Апл. (без учета НДС)} = S \times \text{Сб.} \times \text{Киз.} \times \text{Км.} \times \text{Кт.} \times \text{Кзон.}, \text{ где:}$$

Апл. - ежемесячная арендная плата;

S - площадь арендуемых помещений;

Сб. - базовая ставка месячной арендной платы;

Киз. - коэффициент износа здания (сооружения);

Км. - коэффициент типа строительного материала стен здания;

Кт. - коэффициент типа помещения;

Кзон. - коэффициент зональности.

Базовая ставка месячной арендной платы за пользование имуществом устанавливается и изменяется постановлением Администрации городского округа Стрежевой не чаще одного раза в год.

3.2.1. Площадь арендуемых помещений.

Площадь арендуемого здания (помещений в здании) определяется в соответствии с технической документацией на объект (технический паспорт, технический план).

3.2.2. Коэффициент износа здания (сооружения).

Коэффициент износа (Киз) определяется по формуле

$Киз = Сост. / Сбал.$, где:

Сост. - остаточная стоимость здания (сооружения);

Сбал. - балансовая стоимость здания (сооружения).

Коэффициент износа объекта муниципального нежилого фонда, находящегося в состоянии, пригодном для использования по основному назначению, не может быть установлен менее 0,5.

3.2.3. Коэффициент типа строительного материала стен:

$Км = 1$ кирпич, железобетон;

$Км = 0,9$ прочие материалы;

$Км = 0,6$ комбинация: кирпич (железобетон) - дерево;

3.2.4. Коэффициент типа помещения:

$Кт = 1,3$ для помещений с отдельным входом;

$Кт = 1,15$ для помещений с общим входом, пожарных переходов в зданиях;

$Кт = 0,9$ отапливаемые складские помещения, гаражи; здания производственного назначения (диспетчерские, проходные, КПП, РММ, РМУ и др.);

$Кт = 0,8$ неотапливаемые складские помещения, гаражи;

$Кт = 0,5$ цокольные этажи и подвалы в зданиях.

3.2.5. Коэффициент зональности города.

С учетом территориального расположения арендуемого здания (помещений в здании):

$Кзон. = 1,3$ для микрорайонов: 1, 2, 3, 4, 5;

$Кзон. = 1,2$ для микрорайонов: 7, 9, ЗГГ, территории Городского парка, промышленной зоны города от ул. Буровиков и ул. им Н. Мержи до микрорайона Новый;

$Кзон. = 1,1$ для микрорайона Новый и промышленной зоны города;

$Кзон. = 1$ для микрорайона 13.

3.3. Величина арендной платы за пользование движимым имуществом, по договорам аренды, заключаемым без проведения торгов на срок не более чем 30 календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев, определяется по формуле:

$Апл. (без учета НДС) = БС. \times Киз. \times \text{ставку рефинансирования ЦБ РФ}/12$, где:

Апл. - ежемесячная арендная плата;

БС. – балансовая стоимость имущества;

Киз. - коэффициент износа имущества;

ставка рефинансирования ЦБ РФ - ставка рефинансирования Центрального банка РФ на дату заключения договора аренды.

Коэффициент износа имущества определяется по формуле: остаточная стоимость имущества / балансовая стоимость имущества.

Коэффициент износа движимого имущества, находящегося в состоянии, пригодном для использования по основному назначению, не может быть установлен менее 0,5.

3.4. Арендная плата по договорам аренды имущества, в том числе штрафы, пени и прочие денежные средства, полученные по судебным искам, подлежит зачислению в местный бюджет.

3.5. Контроль за поступлением средств от аренды осуществляет Арендодатель.

4. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАННОГО В АРЕНДУ

4.1. Контроль за использованием имущества, переданного в аренду осуществляется в соответствии с постановлением Администрации городского округа Стрежевой от 01.07.2015 № 466 «Об утверждении Порядка осуществления контроля за использованием по назначению и сохранностью имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Стрежевой».