



Дума городского округа Стрежевой

РЕШЕНИЕ

00.10.2016

№ ____

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 (в редакции от 21.08.2015 № 676, от 06.04.2016 № 85) «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Стрежевой»:

- 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.

Председатель Думы городского округа

И.о. Мэра городского округа,
заместитель Мэра по экономике и финансам

_____ М.Н. Шевелева

_____ В.В. Дениченко

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
СТРЕЖЕВОЙ**

Раздел 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, регулируемыми вопросы передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Стрежевой.

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.

1.2. Под имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Стрежевой (далее - имущество), подлежащим передаче в аренду, в настоящем Положении понимаются объекты нежилого фонда и движимое имущество, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Стрежевой.

В аренду может быть передано любое имущество, находящееся в муниципальной собственности городского округа Стрежевой, которое в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации может являться объектом аренды.

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

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

1.5. Арендодателями выступают:

1.5.1. муниципальное образование городской округ Стрежевой, представленное Администрацией городского округа Стрежевой (далее - собственник);

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

1.6. Арендаторами имущества могут быть юридические и физические лица.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ И СУБАРЕНДУ

2.1. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.2. В порядке, предусмотренном пунктом 2.1 настоящего Положения, осуществляется заключение договоров аренды в отношении:

2.2.1. муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве

хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям;

2.2.2. муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными учреждениями;

2.2.3. муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными и казенными учреждениями, органам местного самоуправления городского округа Стрежевой.

2.3. В случаях заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества без проведения торгов предусматривается следующий порядок:

2.3.1. Заявление о передаче имущества в аренду рассматривается Арендодателем в течение четырнадцати рабочих дней со дня его регистрации.

2.3.2. По результатам рассмотрения заявления Арендодатель принимает решение о передаче имущества в аренду либо отказывает заявителю в передаче имущества. Мотивированный отказ направляется заявителю в течение двадцати рабочих дней с даты регистрации заявления. Направление мотивированного отказа осуществляется по выбору заявителя (при личном обращении в Администрацию городского округа Стрежевой либо посредством почтового отправления). Арендодатель отказывает заявителю в передаче имущества в случаях наличия задолженности по налогам, сборам, взносам, налоговым санкциям; отсутствия лицензий на право осуществления предполагаемого вида деятельности, если этот вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с законодательством Российской Федерации. Решение о передаче имущества в аренду, составляющее муниципальную казну городского округа Стрежевой, оформляется постановлением Администрации городского округа Стрежевой.

2.3.3. Заявления юридических и физических лиц с предложением заключить договор аренды имущества направляются Арендодателю.

2.3.4. Заявление должно содержать следующие сведения:

1) полное наименование с указанием организационно-правовой формы юридического лица, 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, гражданина, осуществляющего предпринимательскую деятельность без образования юридического лица);

2) виды деятельности юридического лица, гражданина, осуществляющего предпринимательскую деятельность без образования юридического лица;

3) банковские реквизиты;

4) предполагаемое целевое использование имущества;

5) местонахождение имущества, его площадь;

6) предполагаемые существенные условия договора аренды, в том числе срок аренды.

2.3.5. К заявлению прилагаются документы, подтверждающие сведения о юридическом, физическом лице, гражданине, осуществляющем предпринимательскую деятельность без образования юридического лица:

1) копии учредительных документов (для юридических лиц), копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица, копию свидетельства о государственной регистрации гражданина, осуществляющего предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, копию паспорта (для физических лиц);

2) копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

3) справку из налогового органа об отсутствии задолженности по налогам, сборам, взносам, налоговым санкциям (для юридических лиц, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица);

4) копии лицензий на право осуществления предполагаемого вида деятельности, если этот вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с

законодательством Российской Федерации.

Копии прилагаемых документов к заявлению, выписки из них должны быть заверены нотариально или могут быть заверены Арендодателем при предоставлении подлинников заверяемых документов.

2.4. Муниципальное учреждение вправе выступать в качестве арендодателя имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, с согласия собственника такого имущества.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Величина арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Стрежевой, по договорам аренды, заключаемым без проведения торгов, определяется по формуле:

$Апл. = S \times Сб. \times Киз. \times Км. \times Кт. \times Кзон.$, 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 устанавливается и изменяется постановлением Администрации городского округа Стрежевой ежегодно.

Если иное не предусмотрено договором, размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором аренды, но не чаще одного раза в год.

3.1.1. Площадь арендуемых помещений.

Площадь арендуемого здания (помещений в здании) определяется суммой площадей помещений разного типа и разного качества, находящихся в пользовании арендатора. Площадь арендуемого здания (помещений в здании) определяется по внутреннему периметру здания (помещений в здании). Площади помещений общего пользования вменяются к оплате каждому пользователю в доле, пропорциональной доле занимаемых пользователем помещений в суммарной полезной площади здания.

3.1.2. 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.

3.1.3. Коэффициент типа строительного материала стен:

Км = 1 кирпич, железобетон;

Км = 0,9 прочие материалы;

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

Км = 0,6 дерево.

3.1.4. 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.

3.1.5. 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. Бурувиков и ул. им Н. Мержи до микрорайона Новый;

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

Кзон. = 1 для микрорайона 13.

3.1.6. Особые условия.

3.1.6.1. Предоставление муниципального имущества социально ориентированным некоммерческим организациям во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе осуществляется в порядке, предусмотренном решением Думы городского округа Стрежевой от 18.12.2013 N 431.

3.1.6.2. Предоставление муниципального имущества в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), включенного в перечень муниципального имущества городского округа Стрежевой, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется в порядке, предусмотренном решением Думы городского округа Стрежевой от 05.02.2014 N 447.

3.2. Арендная плата (начальная цена арендной платы) по договорам аренды муниципального имущества определяется на основании рыночной оценки права аренды муниципального имущества, за исключением заключения договоров аренды на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев.

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

3.4. Арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды.

3.5. Контроль за поступлением средств от аренды осуществляет Арендодатель.

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА

4.1. Договор аренды имущества заключается между Арендодателем и Арендатором.

4.2. 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».

4.3. Договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке и считается

заключенным с момента такой регистрации.

4.4. Передача имущества Арендатору осуществляется после заключения договора аренды имущества по акту приема-передачи.

4.5. Изменение условий заключенного договора аренды имущества, порядок расторжения договора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ

5.1. Арендодатель осуществляет контроль за целевым использованием имущества, переданного в аренду. При установлении нецелевого использования арендованного имущества и в случае невыполнения Арендатором условий договора аренды имущества Арендодатель требует досрочного расторжения договора аренды имущества.

5.2. Результаты проверок оформляются актом проверки. Арендодатель в пятидневный срок после обнаружения нарушений составляет акт о выявленных нарушениях и о несоблюдении условий договора аренды. В течение трех рабочих дней со дня составления акта Арендодатель направляет Арендатору требование об устранении нарушений или уведомление о досрочном расторжении договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

Пояснительная записка
к решению Думы городского округа Стрежевой
«О внесении изменений в решение Думы городского округа
Стрежевой от 20.08.2014 №537»

На основании статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 32 Устава городского округа Стрежевой, в целях актуализации нормативного правового акта разработано Положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Стрежевой в новой редакции.

Внесены следующие изменения:

1. Изменен порядок определения величины арендной платы за пользование имуществом (исключен коэффициент вида деятельности из формулы расчета арендной платы);

2. Наименования элементов улично-дорожной сети, применяемые при расчете арендной платы за пользование муниципальным имуществом, приведены в соответствие с постановлением Администрации городского округа Стрежевой от 30.08.2011 №575 «Об утверждении перечня существующих элементов улично-дорожной сети на территории Муниципального образования городской округ Стрежевой»;

3. Устранено дублирование норм Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».