



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ Катав-Ивановского городского поселения РЕШЕНИЕ

«29» марта 2017 г.

№ 22

Об утверждении Положения «О порядке сдачи в аренду муниципального имущества Катав-Ивановского городского поселения.

В соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом Российской Федерации от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом Катав-Ивановского городского поселения, Совет депутатов Катав-Ивановского городского поселения

РЕШАЕТ:

1. Утвердить Положение «О порядке сдачи в аренду муниципального имущества Катав-Ивановского городского поселения»
2. Признать утратившим силу Решение Совета депутатов Катав-Ивановского городского поселения от 28.04.2010 года № 10 «Об утверждении Положения «О порядке сдачи в аренду муниципального имущества Катав-Ивановского городского поселения» (с изменениями от 24.11.2010 года № 84; от 03.07.2013 года № 53; от 15.08.2013 года № 63).
3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования) и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 апреля 2017 года.

Председатель Совета депутатов
Катав-Ивановского
городского поселения

Г.Ф.Федосеева

Положение
«О порядке сдачи в аренду муниципального имущества Катав-Ивановского городского поселения»

I. Общие положения.

1. Настоящее Положение «О порядке сдачи в аренду муниципального имущества Катав - Ивановского городского поселения» (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24.07.2007 г. N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и муниципальными правовыми актами муниципального образования Катав-Ивановское городское поселение.

2. Настоящее Положение регулирует условия сдачи в аренду и определения величины арендной платы за пользование имуществом, принадлежащим Катав-Ивановскому городскому поселению на праве собственности.

3. Объектом аренды в рамках настоящего Положения могут быть здания, строения, сооружения, нежилые помещения, оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты, иное муниципальное имущество, отвечающее признакам основных средств, за исключением муниципальных земельных участков, порядок предоставления в аренду которых определяется соответствующим муниципальным правовым актом.

Передача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

4. Арендодателем имущества, составляющего муниципальную казну, является Катав-Ивановское городское поселение.

Арендаторами муниципального имущества могут быть юридические и физические лица, в том числе отвечающие установленным законодательством признакам субъектов малого и среднего предпринимательства, а также относящиеся к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

5. Право аренды приобретается на основании торгов (аукционов, конкурсов), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством. В случае участия в торгах одного лица договор аренды

может быть заключен с единственным заявителем по его дополнительному заявлению по начальной цене торгов.

В случае, если торги на право заключения договора аренды признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок, арендодатель снижает размер арендной платы на 30% от начального размера арендной платы равной величине арендной платы, указанной оценщиком в отчете об оценке и объявляет торги повторно.

В случае, если повторные торги на право заключения договора аренды признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок, арендодатель снижает размер арендной платы на 60% от начального размера арендной платы равной величине арендной платы, указанной оценщиком в отчете об оценке и объявляет торги.

6. Субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеют исключительное право на получение в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень). Торги на право заключения договора аренды на имущество, включенное в Перечень, проводятся только среди субъектов, указанных в настоящем абзаце, и только в строгом соответствии с целевым назначением имущества.

Предоставление имущества, включенного в Перечень, иным лицам не допускается.

Отчуждение имущества, включенного в Перечень, в частную собственность не допускается.

7. Плата за аренду муниципального имущества определяется, взимается и перечисляется в соответствии с настоящим Положением. Начальный размер арендной платы равен величине арендной платы, указанной оценщиком в отчете об оценке, составленного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

8. Муниципальное имущество может предоставляться в аренду на срок, установленный договором аренды. С субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, договор аренды на имущество, включенное в Перечень, заключается на срок не менее пяти лет.

9. Порядок предоставления имущества в субаренду установлен настоящим Положением.

10. Арендодатель осуществляет:

- обязательное согласование заключаемых муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями договоров аренды муниципального имущества, в том числе дополнительных соглашений к договорам аренды;
- контроль за перечислением арендаторами платы за аренду муниципального имущества в установленные сроки, составляющего муниципальную казну;

- контроль за поступлением арендной платы в местный бюджет;
- ведение сводной базы данных по учету заключенных договоров аренды муниципального имущества;
- контроль использования переданных в аренду объектов муниципальной собственности.

В целях обеспечения указанных полномочий муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения обязаны:

- согласовывать проекты договоров аренды и субаренды муниципального имущества и дополнительных соглашений к ним;
- представлять копии всех заключенных договоров аренды, дополнительных соглашений к договорам аренды;

Согласование проектов договоров аренды и дополнительных соглашений к договорам аренды, заключаемых муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, признается предусмотренным федеральными законами согласием собственника на соответствующее распоряжение муниципальным имуществом. Указанное согласование выдается следующими способами:

- в случае заключения договора аренды с проведением торгов издается распоряжение о разрешении сдачи имущества в аренду, получаемое арендодателем до опубликования извещения о проведении торгов; по завершении процедуры торгов представляются копии договора аренды, протокола о результатах проведения торгов и технического паспорта на объект аренды;

- в случае заключения договора аренды без проведения торгов представляется подписанный сторонами проект договора аренды и технического паспорта на объект аренды; процедура согласования в данном случае считается полностью завершённой после подписания проекта договора аренды, совершаемого не позднее пяти дней с момента представления указанных в настоящем абзаце документов.

11. Применение настоящего Положения обязательно для всех арендодателей и арендаторов муниципального имущества.

II. Порядок рассмотрения заявок на предоставление объектов в аренду.

12. При проведении торгов (аукционов, конкурсов) на право заключить договор аренды муниципального имущества заявки претендентов рассматриваются организатором торгов в порядке, определенном Правительством Российской Федерации. Соответствующие торги проводятся в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

13. Организатором проведения торгов на право заключения договора аренды имущества, составляющего муниципальную казну, а также муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за теми муниципальными учреждениями, которые в соответствии с законодательством и их учредительными документами не имеют самостоятельного правомочия по сдаче в аренду закрепленного за ними имущества, является Арендодатель.

Организатором проведения торгов на право заключения договора аренды имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или

оперативного управления (в том числе за муниципальными учреждениями, обладающими самостоятельным правомочием по сдаче в аренду закрепленного за ними имущества), является соответственно владельцем имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

14. Договор аренды может заключаться без проведения торгов исключительно в случаях, предусмотренных федеральным законодательством.

Для заключения договора аренды заявитель представляет арендодателю заявку по форме установленного образца и документы указанные в аукционной документации:

15. Заявка, поданная без приложения документов, регистрируется, но не рассматривается.

III. Порядок заключения договора аренды.

16. Заключение договора аренды муниципального имущества осуществляется путем проведения торгов в форме конкурса или аукциона (далее - торги) с определением стартового размера арендной платы в соответствии с настоящим положением.

Форма проведения торгов (конкурс или аукционы) определяется Арендодателем в зависимости от критерия определения победителя.

Предметом торгов является право на заключение договора аренды. По результатам торгов у победителей возникает право на заключение договора аренды, а у организатора торгов - обязанность заключить такой договор на условиях, объявленных при проведении торгов.

В случае предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов договор аренды заключается в срок не позднее двадцати дней с момента принятия положительного решения арендодателя по результатам рассмотрения заявки арендатора.

17. Победителем торгов в форме аукциона является участник, предложивший наибольшую цену за право заключения договора аренды. Решение о победителе аукциона принимает аукционная комиссия организатора торгов.

18. Победителем торгов в форме конкурса признается участник, предложения которого, по мнению конкурсной комиссии организатора торгов, отвечают всем требованиям, содержащимся в конкурсной документации, и являются лучшими в части максимизации размера годовой арендной платы за пользование объектом торгов и выполнения других условий торгов.

В случае, когда двумя или более участниками конкурса представлены идентичные предложения, признанные наилучшими, победителем конкурса признается участник, чья заявка принята и зарегистрирована организатором торгов ранее других.

Заключение конкурсной комиссии организатора торгов, определяющее победителя конкурса, или иное решение по итогам торгов оформляется протоколом (в двух экземплярах), подписываемым членами конкурсной комиссии организатора торгов и победителем торгов в день проведения торгов.

19. Договор аренды заключается на условиях, определенных по

результатам аукциона или установленных поданной заявкой победителя конкурса, в соответствии с конкурсной документацией и протоколом об итогах проведения торгов. Количество экземпляров договора аренды определяется по одному для каждой из сторон и регистрирующего органа, если договор аренды подлежит обязательной государственной регистрации.

20. Договор аренды должен быть подписан сторонами не ранее десяти дней после оформления протокола о результатах торгов.

21. Договор аренды является единственным основанием для использования имущества, определяет взаимоотношения арендодателя и арендатора на весь срок договора аренды.

В договоре аренды указывается организационно-правовая форма юридических лиц, их местонахождение, объект аренды, срок аренды, размер арендной платы и порядок ее внесения, права и обязанности сторон, распределение обязанностей по ремонту и восстановлению объекта аренды, условия его использования и другие условия, установленные по соглашению сторон и не противоречащие законодательству Российской Федерации.

22. Договор аренды заключается на срок, определенный договором. Срок действия договора аренды, заключенного с победителем торгов, определяется условиями торгов. Срок действия договора аренды, заключенного с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на имущество, включенное в Перечень, не может составлять менее пяти лет.

23. Имущество, переданное в аренду, подлежит в обязательном порядке страхованию за счет средств арендатора. Возникший страховой случай подлежит возмещению в соответствии с договором страхования.

При неисполнении арендатором обязанности по страхованию объекта аренды все страховые риски по порче, утрате или гибели объекта аренды возлагаются на арендатора.

Затраты арендатора на устранение последствий ухудшения арендуемого имущества, возникшие по вине третьих лиц (прорыв системы тепло- и водоснабжения, затопление талыми водами и пр.) возмещению за счет арендодателя не подлежат.

24. При необходимости государственной регистрации договора аренды указанная регистрация осуществляется силами арендатора за его счет.

25. Арендатор обязан в течение десяти дней с момента подписания договора аренды на муниципальное недвижимое имущество заключить договор (договоры) на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг с поставщиками указанных услуг (при нахождении имущества в муниципальной казне).

26. По окончании срока действия договора аренды арендатор обязан провести сверку платежей по арендной плате с арендодателем и передать ему объект аренды.

V. Порядок перечисления арендной платы.

30. Арендная плата перечисляется арендатором на счет, указанный в договоре аренды, до 15 числа текущего месяца. Плата за аренду муниципального имущества является доходом местного бюджета.

31. По истечении установленных в договоре сроков внесения ежемесячной арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с арендатора посредством начисления пени за каждый день просрочки, размер которой устанавливается в договоре аренды в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Начисление пени проводится один раз в квартал.

VI. Порядок предоставления имущества в субаренду.

32. Принятие решения о предоставлении имущества в субаренду относится к компетенции арендодателя и является его правом.

Для принятия решения о предоставлении имущества в субаренду арендатор предоставляет арендодателю заявление с приложением следующих документов:

- документ об отсутствии у арендатора задолженности по договору аренды, договору на техническое обслуживание и коммунальные услуги;
- проект договора субаренды, количество экземпляров которого определяется по количеству сторон договора и регистрирующего органа, если договор подлежит государственной регистрации, подписанный арендатором и субарендатором.

Заявление, поданное без приложения соответствующих документов, подлежит регистрации, но не рассматривается.

Срок рассмотрения заявления, поданного с приложением соответствующих документов, - не более одного месяца со дня приема документов.

Сдача арендатором арендуемой площади в субаренду или пользование по иным основаниям третьим лицам без письменного согласия арендодателя является основанием для расторжения договора аренды и выселения арендатора.

33. Арендодатель на основании представленных документов принимает одно из следующих решений:

- о предоставлении арендуемой площади в субаренду;
- об отказе в предоставлении арендуемой площади в субаренду.

О принятом решении арендодатель письменно извещает арендатора.

34. В случае положительного решения арендодатель согласовывает проект договора субаренды. Без согласования договор субаренды является недействительным. Срок действия договора субаренды определяется договором субаренды и не может превышать срока договора аренды. Продление срока действия договора субаренды без согласия арендодателя не допускается. Прекращение действия договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

Договор аренды, заключенный на срок более одного года, подлежит обязательной государственной регистрации. Договор субаренды к такому договору также подлежит обязательной государственной регистрации.

VII. Контроль использования переданных в аренду объектов муниципальной собственности.

35. Контроль использования переданных в аренду объектов осуществляет арендодатель.

36. Арендодатель ведет учет в реестре муниципальной собственности изменений характеристик объектов, связанных с их передачей в аренду, на основании данных, предоставляемых арендатором, балансодержателем (муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями) и органами технической инвентаризации.

37. С целью выявления возможных нарушений Арендодатель проводит плановые проверки использования переданных в аренду объектов. Решение о проведении проверки оформляется распоряжением. Результаты проверки оформляются в письменной форме.