

Российская Федерация
Костромская область
Город Галич



Дума городского округа – город Галич
Костромской области

РЕШЕНИЕ

от 26 апреля 2012 года

№ 179

Об утверждении Положения «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества городского округа – город Галич Костромской области» в новой редакции

В целях эффективного управления муниципальным имуществом, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 08.05.2010 года №83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений», Уставом муниципального образования городской округ город Галич Костромской области,

Дума городского округа решила:

1. Утвердить прилагаемое Положение «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества городского округа – город Галич Костромской области» в новой редакции.

2. Считать утратившими силу решения Думы городского округа - город Галич Костромской области:

2.1. от 29.03.2007 года №151 «Об утверждении Положения «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества городского округа – город Галич Костромской области»;

2.2. от 13.11.2007 года №234 «О внесении изменения в Положение «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества городского округа – город Галич Костромской области», утвержденное решением Думы городского округа - город Галич Костромской области от 29.03.2007 года №151»;

2.3. от 29.09.2009 года №504 «О внесении изменений и дополнений в Положение «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества городского округа – город Галич Костромской области», утвержденное решением Думы городского округа-город Галич Костромской области от 29.03.2007 года №151»;

2.4. от 26.02.2010 года №556 «О внесении изменений в Положение «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества городского округа – город Галич Костромской области», утвержденное решением Думы городского округа - город Галич Костромской области от 29.03.2007 года №151»;

2.5. от 24.03.2011 года №57 «О внесении изменений в Положение «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества городского округа – город Галич Костромской области», утвержденное решением Думы городского округа - город Галич Костромской области от 29.03.2007 года №151».

3. Направить настоящее решение главе городского округа для подписания.

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

Глава городского округа -
город Галич Костромской области

А.П. Белов

Утверждено
решением Думы городского округа
- город Галич Костромской области
от 26 апреля 2012 г. №179

ПОЛОЖЕНИЕ
"О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование
муниципального имущества городского округа - город Галич
Костромской области"

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества городского округа - город Галич Костромской области.

Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предоставляются в порядке, установленном иными нормативными правовыми актами городского округа - город Галич Костромской области.

1.2. В аренду и безвозмездное пользование могут быть переданы являющиеся муниципальной собственностью городского округа - город Галич Костромской области предприятия и другие имущественные комплексы, здания, помещения в зданиях, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (далее - муниципальное имущество).

1.3. Подготовку и оформление соответствующих решений о передаче муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование осуществляет комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа - город Галич Костромской области, далее - Комитет.

1.4. По запросу Комитета юридическое лицо - балансодержатель муниципального имущества представляет информацию по неиспользуемым и высвобождаемым объектам, дает их техническую характеристику.

Перечень муниципального имущества, которое может быть предоставлено в аренду, подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации, на информационном сайте администрации городского округа - город Галич Костромской области.

1.5. Объекты культурного наследия, находящиеся в муниципальной собственности городского округа, предоставляются в аренду и безвозмездное пользование в порядке, установленном настоящим Положением, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и Законом Костромской области от 01.04.2004 N 184-ЗКО "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), расположенных на территории Костромской области".

2. Общий порядок предоставления муниципального имущества
городского округа - город Галич Костромской области в аренду

2.1. Арендодателями муниципального имущества городского округа - город Галич Костромской области выступают:

- Комитет - по отношению к предприятиям, как имущественным комплексам, имуществу, находящемуся в казне городского округа - город Галич Костромской области;

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

Автономное учреждение передает с согласия Комитета в аренду недвижимое имущество и особо ценное движимое имущество, закрепленное за ним собственником или приобретенное

автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества. Остальное имущество, находящееся у него на праве оперативного управления, передает в аренду самостоятельно, если иное не установлено законом.

Бюджетное учреждение передает с согласия Комитета в аренду особо ценное движимое имущество, закрепленное за ним собственником или приобретенное бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимое имущество. Остальное имущество, находящееся у него на праве оперативного управления, передает в аренду самостоятельно, если иное не установлено законом.

Муниципальное казенное учреждение передает в аренду муниципальное имущество с согласия Комитета.

Муниципальное унитарное предприятие передает в аренду недвижимое имущество, закрепленное за ним собственником или приобретенное муниципальным предприятием с согласия Комитета. Остальное имущество, находящееся у него на праве хозяйственного ведения, передает в аренду самостоятельно, если иное не установлено законом.

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

2.2. Арендаторами могут быть юридические лица, граждане, зарегистрированные в качестве индивидуального предпринимателя, либо занимающиеся деятельностью на ином основании, предусмотренном действующим законодательством, физические лица.

2.3. Передача в аренду объектов муниципального имущества осуществляется:

1) по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды. Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2) в случаях, установленных статьей 17.1 и частью 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", передача в аренду муниципального имущества осуществляется без проведения торгов, в порядке, определенном настоящим Положением.

3) предоставления муниципальной помощи в целях социального обслуживания населения, поддержки субъектов малого предпринимательства, осуществляющих приоритетные виды деятельности и др., в соответствии с главой V Закона «О защите конкуренции».

При проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества победителем признается участник торгов, предложивший наивысшую цену аренды.

При проведении конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества победителем признается участник, представивший предложения, наилучшим образом отвечающие заранее определенным критериям по использованию объекта, и предложивший наибольшую цену аренды.

2.4. Основанием для рассмотрения вопроса о передаче в аренду муниципального имущества без проведения торгов является письменное обращение заявителя с приложением следующих документов: копии учредительных документов; копии свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц; копии свидетельства о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации в качестве налогоплательщика; иных сведений по желанию заявителя.

Арендные отношения оформляются двухсторонним договором аренды. В отношении объектов культурного наследия заключаются охранные договоры в соответствии с действующим законодательством. Примерные формы договоров аренды разрабатываются комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа - город Галич Костромской области и утверждаются главой администрации городского округа - город Галич Костромской области. Стороны вправе вносить в договор дополнительные условия, регулирующие их взаимоотношения.

В договоре аренды предусматривается состав передаваемого в аренду муниципального имущества, размер и порядок внесения арендной платы, срок аренды, неустойка и штрафные санкции за нарушение условий договора; распределение обязанностей сторон по капитальному и текущему ремонту арендованного имущества, связанные с государственной регистрацией договора аренды недвижимого имущества и с эксплуатацией арендуемого муниципального имущества, страхованию.

Договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, исполненного не менее чем в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой стороны.

Неотъемлемой частью договора аренды являются:

- расчет арендной платы, перечисляемой в бюджет городского округа - город Галич Костромской области, произведенный в соответствии с действующей методикой расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом (в случае применения при установлении арендной платы действующей методики расчета арендной платы);

- акт приема-передачи арендуемого имущества.

Неотъемлемой частью охранных договоров являются:

- план выполнения ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры;

- акт технического состояния памятника истории и культуры.

Договоры должны быть прошнурованы, пронумерованы, скреплены печатями, должны иметь надлежащие подписи сторон или определенных законодательством должностных лиц.

Тексты документов должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращения, с указанием их мест нахождения. Фамилии, имена и отчества физических лиц, адреса их мест жительства должны быть написаны полностью.

2.5. После фактического принятия имущества арендатор обязан в соответствии с условиями договора заключить со специализированными организациями договоры на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг, необходимых для содержания принятого в аренду имущества, определяющие порядок и расчеты по возмещению арендатором указанных услуг.

2.6. По объектам недвижимости, отнесенным действующим законодательством Российской Федерации к объектам культурного наследия, одновременно с договором аренды заключается двухсторонний охранный договор (обязательство), сторонами которого являются исполнительный орган государственной власти области, специально уполномоченный в области государственной охраны объектов культурного наследия и лицо, являющееся арендатором. Охранный договор (обязательство) должен включать в себя требования к содержанию объекта культурного наследия, условия доступа к нему граждан, порядок и сроки проведения реставрационных, ремонтных и иных работ по его сохранению, а также иные требования, обеспечивающие сохранность объекта.

2.7. Оформление изменений условий договора осуществляется путем подписания дополнительных соглашений к договору.

2.8. Договор аренды, заключенный на определенный срок, может быть расторгнут досрочно:

- по соглашению сторон;
- в судебном порядке при нарушении условий договора одной из сторон;
- при ликвидации организации арендатора;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством и условиями договора.

2.9. Передаваемое в аренду муниципальное имущество подлежит обязательному страхованию в порядке, установленном действующим законодательством.

Арендатор обязан застраховать арендуемое муниципальное имущество в пользу владельца объекта от повреждения имущества в результате - пожара, взрыва, удара молнии, стихийных бедствий, повреждений водой, боя оконных стекол, зеркал, витрин, от повреждения (уничтожения) в результате действий третьих лиц (хулиганство, кража, грабеж, разбой) и т.д., в течение месяца с момента заключения договора аренды.

Информация о страховании имущества (копия договора о страховании) представляется арендатором в Комитет в сроки, указанные в договоре.

2.10. Арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом с учетом цели (целей) использования имущества, указанных в договоре, в виде определенных платежей, вносимых периодически. Конкретные сроки и порядок внесения арендной платы устанавливаются договором аренды.

Арендная плата не включает в себя налог на добавленную стоимость; земельные платежи за пользование земельным участком, на котором расположен объект недвижимого имущества; коммунальные и прочие эксплуатационно-хозяйственные платежи.

Размер арендной платы устанавливается на срок действия договора и может быть пересмотрен по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год.

В соответствии с условиями договора аренды арендная плата может быть пересмотрена в одностороннем порядке по требованию Комитета в случае изменения порядка расчета арендной платы за использование муниципального имущества (в том числе: базовой стоимости 1 кв. метра, минимальной ставки 1 кв. метра, коэффициентов, применяемых при расчете годовой величины арендной платы), а также в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Костромской области, договором аренды.

Арендная плата за пользование муниципальным имуществом подлежит перечислению в бюджет городского округа - город Галич Костромской области.

По истечении сроков уплаты арендной платы не внесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пени в установленном порядке.

2.11. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется:

1) в соответствии с методикой расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, утвержденной решением Думы городского округа;

2) в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности стартового размера арендной платы, исчисляемого на основании отчета об оценке объекта.

Капитальный ремонт производится арендатором после получения письменного разрешения арендодателя муниципального имущества.

Комитет в соответствии с решением комиссии по использованию муниципального имущества может установить минимальную ставку арендной платы в случае передачи в аренду здания (помещения), требующего капитального ремонта, либо принять решение о возмещении стоимости проведенного капитального ремонта полностью или частично путем соразмерного уменьшения (зачета затрат в счет) арендной платы.

2.12. Договоры аренды муниципального имущества администрации городского округа подлежат обязательному учету в реестре договоров аренды, который формируется и поддерживается в актуальном состоянии Комитетом администрации городского округа - город Галич Костромской области.

Зарегистрированные экземпляры договоров аренды передаются по одному экземпляру Комитету и арендатору.

3. Порядок передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными автономными, бюджетными и казенными учреждениями городского округа - город Галич Костромской области

3.1. Предоставление в аренду муниципального недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными автономными, бюджетными и казенными учреждениями городского округа, осуществляется путем проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего Положения, после получения согласия собственника муниципального имущества в соответствии с разделом 2 настоящего Положения.

3.2. 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.

3.3. Для получения согласия на передачу в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием, муниципальным автономным, бюджетным и казенным (за исключением казенных учреждений, являющихся органами местного самоуправления) учреждением, предприятие (учреждение) представляет в Комитет:

3.3.1. заявление с указанием имущества, предполагаемого к передаче в аренду, с обоснованием необходимости совершения сделки, условиями аренды;

3.3.2. копии документов, подтверждающих право заявителя на имущество, передаваемое в аренду.

3.4. Комитет в течение месяца рассматривает представленные документы и принимает решение о согласовании передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за

муниципальным унитарным предприятием, муниципальным автономным и бюджетным учреждением, или об отказе в таком согласовании.

3.5. Отказ в согласовании должен быть мотивированным (неполнота или недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах; несоответствие предлагаемых условий аренды предмету и целям деятельности арендодателя; невозможность осуществления такой деятельности в результате передачи муниципального имущества в аренду; несоответствие условий аренды требованиям настоящего Положения; возможность утраты или повреждения имущества (несоблюдения его назначения).

3.6. Один экземпляр договора направляется в Комитет. Изменения к договору согласовываются с Комитетом.

4. Порядок предоставления муниципального имущества городского округа - город Галич Костромской области в безвозмездное пользование

4.1. Муниципальное имущество городского округа - город Галич Костромской области предоставляется в безвозмездное пользование в целях выполнения социально значимых задач.

4.2. Муниципальное имущество городского округа - город Галич Костромской области предоставляется в безвозмездное пользование:

1) по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров;

2) в случаях, установленных статьей 17.1 и частью 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", передача в безвозмездное пользование муниципального имущества осуществляется без проведения торгов, в порядке, определенном настоящим Положением.;

3) предоставления муниципальной помощи в целях социального обслуживания населения, поддержки субъектов малого предпринимательства, осуществляющих приоритетные виды деятельности и др., в соответствии с главой V Закона «О защите конкуренции».

В случае проведения аукциона на право заключения договора безвозмездного пользования предметом аукциона является право заключения договора. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право заключения договора безвозмездного пользования.

4.3. Указанный в пункте 3.1 настоящего положения порядок заключения договоров 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.

4.4. Ссудодателями муниципального имущества городского округа - город Галич Костромской области являются:

- Комитет - по отношению к предприятиям, как имущественным комплексам, имуществу, находящемуся в казне городского округа - город Галич Костромской области;

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

4.5. Ссудополучателями муниципального имущества городского округа - город Галич Костромской области являются органы местного самоуправления городского округа - город Галич Костромской области, казенные предприятия городского округа - город Галич Костромской области, муниципальные учреждения, областные государственные учреждения, федеральные учреждения, муниципальные предприятия, осуществляющие свою деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, органы местного самоуправления для выполнения социально значимых задач, общественные организации инвалидов, общественные организации по работе с детьми и подростками, а также иные лица в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. Объекты культурного наследия, находящиеся в собственности городского округа - город Галич Костромской области, могут предоставляться в безвозмездное пользование также религиозным организациям и

общероссийским творческим союзам.

Отношения по безвозмездному пользованию муниципальным имуществом оформляются двухсторонним договором безвозмездного пользования. Примерные формы договоров разрабатываются Комитетом администрации городского округа и утверждаются главой администрации городского округа - город Галич Костромской области. Стороны вправе вносить в договор дополнительные условия, регулирующие их взаимоотношения.

Договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, исполненного не менее чем в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой стороны.

Неотъемлемой частью договора безвозмездного пользования является акт приема-передачи имущества.

По объектам недвижимости, отнесенным действующим законодательством Российской Федерации к объектам культурного наследия, одновременно с договором безвозмездного пользования заключается двухсторонний охранный договор (обязательство), сторонами которого являются исполнительный орган государственной власти области, специально уполномоченный в области государственной охраны объектов культурного наследия и лицо, являющееся ссудополучателем по договору безвозмездного пользования. Охранный договор (обязательство) должен включать в себя требования к содержанию объекта культурного наследия, условия доступа к нему граждан, порядок и сроки проведения реставрационных, ремонтных и иных работ по его сохранению, а также иные требования, обеспечивающие сохранность объекта.

4.6. Решение о предоставлении муниципального имущества городского округа в безвозмездное пользование, в том числе по результатам конкурсов и аукционов, оформляется приказом Комитета, а площадью свыше 100 кв. м - распоряжением главы администрации городского округа - город Галич Костромской области по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

Ссудополучатель не вправе передавать муниципальное имущество городского округа - город Галич Костромской области в аренду и передавать свои права и обязанности по договору безвозмездного пользования иным лицам, передавать свои права по договору безвозмездного пользования в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, а также иным образом распоряжаться переданным ему в безвозмездное пользование муниципальным имуществом городского округа.

4.7. Эксплуатация и содержание переданного в безвозмездное пользование муниципального имущества осуществляется ссудополучателями самостоятельно.

4.8. Досрочное расторжение договора безвозмездного пользования осуществляется в соответствии с действующим законодательством и условиями договора.

5. Контроль за использованием муниципального имущества, сданного в аренду

5.1. Контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду муниципального имущества администрации городского округа осуществляет Комитет администрации городского округа с привлечением представителей арендатора, в необходимых случаях - представителей госпожнадзора и службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека. По результатам проверок составляются соответствующие акты.

Отказ арендатора от подписания акта, составленного в результате проверки, фиксируется в акте проверки, и не освобождает арендатора от ответственности за выявленные нарушения.

5.2. Арендодатель проводит проверки целевого использования муниципального имущества, переданного в аренду, и осуществляет контроль за правильностью и своевременностью начисления и перечисления арендной платы.

5.3. В случае несоблюдения арендаторами условий договора аренды, требований настоящего Положения и действующего законодательства арендодатель предпринимает все предусмотренные действующим законодательством, настоящим Положением и договором меры воздействия на недобросовестных арендаторов, включая обращение в суд и принудительное изъятие муниципального имущества.

6. Заключительные положения

6.1. Передача в аренду муниципального имущества, совершенная с нарушением действующего законодательства и настоящего Положения, признается недействительной - стороны возвращаются в первоначальное положение. Лица, виновные в этом, привлекаются к ответственности.

6.2. Отношения, неурегулированные настоящим Положением, регулируются действующим федеральным законодательством Российской Федерации.