



СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»

РЕШЕНИЕ

Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование объектов муниципальной собственности муниципального образования «Ольский городской округ» (кроме земельных участков)

Принято

Собранием представителей муниципального образования «Ольский городской округ»
« 20 » апреля 2016 года

В целях повышения эффективности использования муниципального имущества муниципального образования «Ольский городской округ» и регулирования отношений при сдаче в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества муниципального образования «Ольский городской округ», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», от 22.07.2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Ольский городской округ», принятым решением Собрания представителей муниципального образования «Ольский городской округ» от 03.12.2015 года № 50-РН,

Собрание представителей муниципального образования «Ольский городской округ»

РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование объектов муниципальной собственности муниципального образования «Ольский городской округ» (кроме земельных участков), согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу Решения Собрания представителей муниципального образования «Ольский район»:

2.1. от 26.10.2006 года №341 «Об утверждении положения о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества муниципального образования «Ольский район»;

2.2. от 02.04.2008 года №176-РН «О внесении изменений и дополнений в решение Собрания представителей муниципального образования «Ольский район» от 26.10.2006 года №341 «Об утверждении положения о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества муниципального образования «Ольский район»;

2.3. от 18.05.2010 года №430-РН «О внесении изменений в положение о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества муниципального образования «Ольский район».

3. Признать утратившим силу:

3.1. пункт 2 Решения Собрания представителей муниципального образования «Ольский район» от 30.04.2009 года №292-РН «О приведении отдельных решений Собрания представителей муниципального образования «Ольский район» в соответствие с законодательством»;

3.2. пункт 2 Решения Собрания представителей муниципального образования «Ольский район» от 19.05.2008 года №197-РН «Об утверждении Положения о порядке списания нереальной ко взысканию задолженности по неналоговым доходам бюджета муниципального образования «Ольский район».

3.3. пункт 3 Решения Собрания представителей муниципального образования «Ольский район» от 01.12.2014 года №261-РН «О внесении изменений и дополнений в отдельные Решения Собрания представителей муниципального образования «Ольский район».

4. Настоящее Решение вступает в силу с момента его подписания и подлежит официальному опубликованию (обнародованию).

Председатель Собрания
представителей муниципального
образования «Ольский городской округ»

И.В. Красноперова

Глава муниципального образования
«Ольский городской округ»

Д.В. Морозов

« 29 » апреля 2016г. №146-РН

п. Ола

УТВЕРЖДЕНО
Решением
Собрания представителей
муниципального образования
«Ольский городской округ»
от 29.04.2016 года №146-РН

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование
объектов муниципальной собственности муниципального образования
«Ольский городской округ» (кроме земельных участков)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование объектов муниципальной собственности муниципального образования «Ольский городской округ» (кроме земельных участков) (далее по тексту - Положение) устанавливает порядок сдачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества муниципального образования «Ольский городской округ» (далее - имущества) лицам, указанным в пункте 1.2 настоящего Положения, оформления договоров, расчета арендной платы и ее взимания.

Настоящее Положение не применяется при предоставлении в аренду (безвозмездное пользование) находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Ольский городской округ» земельных участков, если иное не предусмотрено настоящим Положением.

Настоящее Положение подлежит применению в случаях, когда законодательством допускается заключение договоров аренды и безвозмездного пользования муниципального имущества без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

1.2. Объектами договора аренды (безвозмездного пользования) являются:

1.2.1. Предприятия как имущественные комплексы.

1.2.2. Объекты муниципального нежилого фонда (нежилые здания, сооружения, нежилые помещения, в т.ч. в жилых домах, - встроенные и встроенно-пристроенные) закрепленные за органами местного самоуправления, муниципальными предприятиями и учреждениями, временно не используемые ими для выполнения целей и задач и осуществления управленческой, производственно-хозяйственной, социально-культурной деятельности, предусмотренной Уставом муниципального образования «Ольский городской округ», уставами предприятий и учреждений муниципального образования «Ольский городской округ».

1.2.3. Объекты, входящие в состав казны муниципального образования «Ольский городской округ»:

а) имущественные комплексы ликвидированных муниципальных унитарных предприятий и учреждений;

б) объекты недвижимости и движимое имущество, в том числе признанные в установленном порядке бесхозными и включенные в реестр муниципального имущества муниципального образования «Ольский городской округ».

1.2.4. Движимое имущество, закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения.

1.2.5. Недвижимое и движимое имущество, переданное в безвозмездное пользование, в соответствии с частью 1 статьи 700 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.2.6. Недвижимое и движимое имущество, переданное в доверительное управление.

1.3. Арендодателями (ссудодателями) имущества являются:

1.3.1. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Ольский городской округ» (далее - Комитет) при сдаче в аренду (безвозмездное пользование) имущества, составляющего казну муниципального образования «Ольский городской округ».

1.3.2. Муниципальные унитарные предприятия (далее - МУП) при сдаче в аренду (безвозмездное пользование) имущества, находящегося у них на праве хозяйственного ведения.

1.3.3. Муниципальные учреждения (далее по тексту - МУ) при сдаче в аренду (безвозмездное пользование) имущества, находящегося в их самостоятельном распоряжении (приобретенного на средства, поступившие от осуществления приносящей доход деятельности).

1.3.4. Органы местного самоуправления муниципального образования «Ольский городской округ».

1.3.5. Иные юридические лица и предприниматели в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и в пределах их компетенции и полномочий.

2. Предоставление имущества в аренду (безвозмездное пользование)

2.1. Объекты, находящиеся в муниципальной собственности, могут быть предоставлены в аренду (безвозмездное пользование) без проведения торгов (конкурсов, аукционов) лицам, установленным действующим законодательством.

2.2. При поступлении одного заявления на аренду (безвозмездное пользование) конкретного объекта муниципальной казны (далее – заявление) решение по нему принимает руководитель Комитета. В случае поступления более одного заявления в отношении одного и того же объекта - комиссия по рассмотрению вопросов сдачи в аренду муниципального имущества (далее -

Комиссия).

Состав и полномочия Комиссии устанавливается постановлением администрации муниципального образования «Ольский городской округ».

При принятии решений о заключении договора аренды (безвозмездного пользования) Комиссия оценивает предложения претендентов, исходя из заранее определенных Комиссией критериев и требований, которые размещены на официальном сайте муниципального образования «Ольский городской округ» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также в средствах массовой информации. Решение Комиссии оформляется протоколом за подписью председателя и секретаря Комиссии.

2.3. В случае положительного решения вопроса о предоставлении объекта в аренду (безвозмездное пользование) соответствующий договор заключается в течение 10 рабочих дней с момента принятия решения.

2.4. Для оформления договора аренды (безвозмездного пользования) имущества заявитель подает в Комитет заявление и документы, указанные в Административном регламенте о предоставлении в аренду муниципального имущества муниципального образования «Ольский городской округ» (кроме земли) с приложением документов:

2.5. При передаче в аренду муниципальных зданий, сооружений в договор аренды, заключаемый Комитетом, в обязательном порядке включаются специальные условия о передаче в аренду земельных участков, относящихся к указанным объектам недвижимости, а именно: сведения о их площади, размере арендной платы за землю, порядок и сроки ее внесения, ответственность за невнесение платежей за землю.

Расчет площади земельного участка и арендной платы за землю под объектом недвижимости, сдаваемым в аренду, оформляется Комитетом.

2.6. При передаче в аренду муниципальных зданий, сооружений, встроенных и встроено-пристроенных нежилых помещений в договор аренды, заключаемый муниципальными учреждениями, использующими земельные участки под указанными объектами на праве постоянного (бессрочного) и безвозмездного пользования, и освобожденными от уплаты земельного налога, в обязательном порядке включаются специальные условия о порядке и сроках возмещения арендаторами земельного налога, обязанность по уплате которого возникает у данной категории арендодателей, с площади земельного участка под переданным объектом в аренду.

Расчет площади земельного участка под объектом недвижимости, сдаваемым в аренду муниципальными учреждениями, и размер земельного налога на эту площадь оформляется арендодателем.

2.7. Заявление, поданное без приложения (документов, необходимых для предоставления имущества в аренду) рассмотрению не подлежит.

2.8. Рассмотрение заявлений и принятие решения о передаче объекта в аренду (безвозмездное пользование) или сообщение об отказе заявителю производится в 10-дневный срок со дня поступления заявления.

2.9. Неотъемлемым приложением к договору являются:

- а) план арендуемого помещения;
- б) акт приема-передачи имущества.

2.10. Договор заключается:

а) в случаях, предусмотренных пунктом 1.3.1 настоящего Положения, в двух экземплярах: 1 - Комитету, 1 - арендодателю (ссудополучателю);

б) в остальных случаях в трех экземплярах: 1 - арендатору (ссудодателю), 1 - арендодателю (ссудополучателю), 1 - Комитету.

2.11. Договоры аренды (безвозмездного пользования) подлежат государственной регистрации в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.12. В случае если в течение срока подписания Договора, указанного в пункте 2.3 настоящего Положения, договор аренды (безвозмездного пользования) не подписан по вине заявителя, объект может быть передан иному заявителю.

2.13. Фактическая передача имущества арендатору (ссудополучателю) при заключении договора аренды (безвозмездного пользования) осуществляется арендодателем (ссудодателем) в течение 3 рабочих дней с момента заключения договора, если иное не предусмотрено договором.

Возврат имущества арендатором (ссудополучателем) при прекращении действия договора аренды (безвозмездного пользования) осуществляется в течение 3 рабочих дней с момента прекращения действия соответствующего договора, если иное не предусмотрено договором.

2.14. В случаях, когда арендатор фактически пользовался имуществом до момента заключения договора либо после окончания срока действия договора, начисление арендной платы и пени производится, начиная со дня начала фактического пользования имуществом и по день его фактического освобождения включительно.

2.15. Прекращение действия договора аренды (безвозмездного пользования) производится в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и договором.

2.16. Контроль за использованием муниципального имущества, переданного в аренду (безвозмездное пользование) в соответствии с настоящим Положением, осуществляет Комитет.

3. Особенности предоставления имущества в аренду

3.1. Основным документом, регламентирующим отношения арендодателя с арендатором, является договор аренды, который может включать в себя следующие условия:

- а) предмет и цель договора;
- б) порядок передачи имущества;
- в) условия аренды;
- г) права и обязанности сторон;
- д) срок действия договора аренды;
- е) размер и порядок внесения арендной платы;

ж) порядок разрешения споров при заключении, исполнении и расторжения договора аренды.

3.2. 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 таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.3. Порядки проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды устанавливаются законодательством Российской Федерации.

3.4. Решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления в форме аукциона или конкурса, принимается постановлением администрации муниципального образования «Ольский городской округ».

3.5. Проведение торгов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в состав казны муниципального образования «Ольский городской округ» осуществляется Комитетом.

3.6. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества с субъектами малого и среднего предпринимательства осуществляется с учетом особенностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.7. Информация о торгах подлежит официальному опубликованию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации

3.8. Договор аренды имущества заключается, как правило, на срок менее чем 1 год. По решению арендодателя может быть установлен более длительный срок действия договора аренды.

3.9. Арендная плата за аренду имущества, в том числе находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении, устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости права пользования и владения объектами недвижимости при сдаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования «Ольский городской округ», подготовленного в соответствии с действующим законодательством.

3.10. Размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды в соответствии с законодательством и настоящим Положением.

3.11. Финансирование работ по определению стоимости объектов аренды в целях расчета арендной платы может производиться за счет средств лиц, использующих (и имеющих намерение использовать) на праве аренды муниципальное имущество муниципального образования «Ольский городской округ».

3.12. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом подлежит перечислению арендатором ежемесячно до 20 числа

оплачиваемого месяца или в иные сроки, согласованные договором аренды.

3.13. Сумму налога на добавленную стоимость арендатор перечисляет в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.14. В случае невнесения арендных платежей в срок, установленный пунктом 3.10. настоящего Положения, арендатор уплачивает неустойку в размере, установленном договором аренды.

3.15. Проверка соблюдения условий договора аренды производится арендодателем в присутствии арендатора или его уполномоченного представителя.

3.16. Заявка на заключение договора аренды на новый срок подается арендатором в Комитет за 30 календарных дней до окончания срока действия предыдущего договора аренды. В этом случае к заявке прилагаются документы, указанные в пункте 2.4 настоящего Положения, если они претерпели изменения за истекший период.

3.17. Рассмотрение заявки арендатора о заключении договора аренды на новый срок осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением для заключения Договора.

3.18. Вопросы по заявлениям арендаторов об изменении размера арендной платы, предоставлении рассрочки или отсрочки уплаты арендных платежей за пользование имуществом, а также о списании нереальной к взысканию задолженности арендаторов (недоимок, пеней и штрафов), рассматриваются комиссией по рассмотрению вопросов сдачи в аренду муниципального имущества.

На основании решения комиссии по рассмотрению вопросов сдачи в аренду муниципального имущества по согласованию с главой муниципального образования «Ольский городской округ», Комитет подготавливает решение Собрания представителей муниципального образования «Ольский городской округ» о списании нереальной к взысканию.

3.19. Списание нереальной к взысканию задолженности по арендной плате за пользование муниципальным имуществом муниципального образования «Ольский городской округ» осуществляется в соответствии с Положением о порядке списания нереальной к взысканию задолженности по неналоговым доходам бюджета муниципального образования «Ольский городской округ», утвержденным Решением Собрания представителей муниципального образования «Ольский городской округ».

4. Особенности предоставления муниципального имущества по договору безвозмездного пользования

4.1. Передача в безвозмездное пользование имущества включенного в состав казны муниципального образования «Ольский городской округ» осуществляется Комитетом на основании постановления администрации муниципального образования «Ольский городской округ», а в случае

передачи имущества муниципальным предприятием - на основании распорядительного документа руководителя муниципального предприятия, согласованного с Комитетом.

4.2. В договоре безвозмездного пользования может предусматриваться компенсация ссудополучателем расходов ссудодателя (балансодержателя) на содержание имущества (в том числе коммунальные и иные услуги).

4.3. При предоставлении имущества включенного в состав казны муниципального образования «Ольский городской округ» по договору безвозмездного пользования избирательным комиссиям, комиссиям референдума ссудодателем данного имущества выступает Комитет, за исключением случаев, предусмотренных абзацами вторым и третьим настоящего пункта.

При предоставлении избирательным комиссиям, комиссиям референдума по договору безвозмездного пользования имущества муниципального учреждения, находящегося в его самостоятельном распоряжении, ссудодателем данного имущества выступает соответствующее муниципальное учреждение.

При предоставлении избирательным комиссиям, комиссиям референдума по договору безвозмездного пользования имущества муниципального предприятия, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения, ссудодателем данного имущества выступает соответствующее муниципальное предприятие.

Заключение договоров безвозмездного пользования муниципальным предприятием и муниципальным учреждением в случаях, предусмотренных абзацами третьим и четвертым настоящего пункта, производится в соответствии с порядком, установленным настоящим Положением.

5. Особенности предоставления в аренду (безвозмездное пользование) имущества, находящегося в хозяйственном ведении

5.1. Сдача в аренду (безвозмездное пользование) недвижимого имущества, находящегося у муниципального предприятия на праве хозяйственного ведения, осуществляется муниципальным предприятием только с предварительного письменного согласия Комитета.

5.2. Для согласования заключения договора аренды (безвозмездного пользования) с Комитетом безвозмездное пользование) недвижимого имущества, находящегося у обязано предоставить следующие документы:

а) заявление, в котором указывается, для каких целей используется имущество, которое предполагается передать в аренду (безвозмездное пользование), какой ожидается экономический эффект (или общественная польза) от передачи имущества, как это скажется на деятельности безвозмездное пользование) недвижимого имущества, находящегося у муниципального предприятия;

б) копию технического паспорта на объект или схематичный план объекта, с четким указанием на площадь, предполагаемую к передаче;

- в) проект договора;
- г) расчет арендной платы;
- д) учредительные и иные документы предполагаемого арендатора (ссудополучателя), указанные в пункте 2.4 настоящего Положения;
- е) проект распорядительного документа руководителя муниципального предприятия о передаче имущества в безвозмездное пользование.

5.3. Согласование договоров аренды, заключаемых муниципальным предприятием, осуществляется Комитетом в течение срока, не превышающего 10 рабочих дней с момента их поступления.

5.4. В случае отказа Комитета от согласования договора муниципальное предприятие обязано привести содержание договора в соответствие с требованиями Комитета и представить его на повторное согласование в течение 10 рабочих дней с момента получения отказа.

5.5. Движимое имущество, закрепленное за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения, муниципальное предприятие имеют право сдавать в аренду (безвозмездное пользование) самостоятельно.

5.6. Экземпляр договора аренды (безвозмездного пользования) муниципального (недвижимого и движимого) имущества муниципальное предприятие обязано представить в Комитет в недельный срок с момента заключения договора.

5.7. В случае если договор аренды (безвозмездного пользования) или возникшие (изменившиеся, прекратившиеся) на его основании права подлежат государственной регистрации, муниципальное предприятие обязано предоставить в Комитет документы, подтверждающие проведение такой регистрации, в течение 3 месяцев с момента заключения договора.

6. Особенности предоставления в аренду имущества муниципальных учреждений.

6.1. В случаях и в порядке, предусмотренных законодательством и настоящим Положением, муниципальные учреждения могут выступать арендодателями имущества.

6.2. Образовательные учреждения имеют право сдавать в аренду имущество, находящееся у них в оперативном управлении, с предварительного согласия Комитета.

Согласование производится в порядке, установленном пунктами 5.2 - 5.4 настоящего Положения.

6.3. При уведомлении Комитета о заключении договора муниципальное учреждение предоставляет документы, указанные в пункте 5.6 настоящего Положения.

6.4. Не может быть передано в аренду (безвозмездное пользование) имущество в том случае, если это лишает муниципальное учреждение возможности осуществлять свою уставную деятельность либо создает препятствия для ее осуществления.

7. Порядок предоставления муниципального имущества в субаренду.

7.1. Арендуемое имущество может быть сдано в субаренду с предварительного письменного согласия Комитета в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Согласование договоров субаренды осуществляется Комитетом (иным лицом, уполномоченным сдавать имущество в аренду) в течение срока, не превышающего 10 рабочих дней с момента их поступления.

7.3. Для согласования договора субаренды арендатор предоставляет:

а) заявление;

б) копию технического паспорта на объект или схематичный план объекта с четким указанием на площадь, предполагаемую к передаче;

в) проект договора субаренды;

7.4. Муниципальные предприятия и муниципальные учреждения вправе согласовать передачу имущества по договору субаренды только с предварительного письменного согласия Комитета, если заключение соответствующего договора требовало наличия такого согласия.

8. Заключительные положения.

8.1. Доходы от сдачи в аренду объектов муниципальной собственности по договорам, заключенным Комитетом, муниципальными учреждениями (за исключением муниципальных автономных учреждений) и органами местного самоуправления муниципального образования «Ольский городской округ», являются неналоговыми доходами местного бюджета и перечисляются арендаторами в бюджет муниципального образования «Ольский городской округ» в порядке, размере, сроки и по реквизитам, установленным договорами, в соответствии с бюджетным законодательством.

8.2. Доходы от сдачи в аренду объектов муниципальной собственности по договорам, заключаемым муниципальными предприятиями, поступают в их распоряжение.

8.3. Решения руководителя Комитета по заявлению могут быть обжалованы Комиссией, решения Комиссии - Главой муниципального образования «Ольский городской округ».

Правило, установленное в настоящем пункте, не препятствует возможности обжалования действий и решений должностных лиц и органов местного самоуправления в суде в установленном законом порядке.

8.4. При нарушении муниципальными предприятиями и учреждениями условий предоставления имущества в аренду (безвозмездное пользование), установленных законодательством и (или) настоящим Положением, Комитет вправе обратиться в суд в порядке, установленном действующим законодательством.
