

22.02.2019Г. №112
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ЧЕРЕМХОВСКОЕ РАЙОННОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ
ОБРАЗОВАНИЕ
ГОЛУМЕТСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ДУМА
РЕШЕНИЕ

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ИМУЩЕСТВА ГОЛУМЕТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ

В целях упорядочения предоставления в аренду муниципального имущества Голуметского муниципального образования и повышения эффективности его использования, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», решением Думы Голуметского муниципального образования от 23.11.2017 № 70 «Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Голуметского муниципального образования», статьями 24, 42, 50 Голуметского муниципального образования, Дума Голуметского муниципального образования

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества Голуметского муниципального образования (прилагается).

2. Признать утратившими силу решения думы Голуметского муниципального образования:

- от 26.06.2007 №53 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Голуметского муниципального образования»;

- от 17.06.2009 №49» внесении изменений в «Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Голуметского муниципального образования», утвержденное решением думы Голуметского муниципального образования от 26.06.2007.

2. Главному специалисту администрации Голуметского муниципального образования Гавриковой Е.П. опубликовать настоящее решение в печатном издании «Голуметский вестник» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в подразделе Голуметского муниципального образования раздела «Поселения района» официального сайта Черемховского районного муниципального образования: cher.irkobl.ru.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу Голуметского муниципального образования В.А. Лохову.

Председатель Думы Голуметского
муниципального образования

В.А. Лохова

Глава Голуметского
муниципального образования

В.А. Лохова

ПОЛОЖЕНИЕ о порядке предоставления в аренду муниципального имущества Голуметского муниципального образования

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок предоставления в аренду муниципального имущества Голуметского муниципального образования, составляющего муниципальную казну, а также имущества, переданного в хозяйственное ведение и оперативное управление муниципальным предприятиям и учреждениям, за исключением земельных участков, объектов жилищного фонда и обособленных природных объектов, находящихся в муниципальной собственности (далее – Положение).

Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Голуметского муниципального образования, утвержденным решением Думы Голуметского муниципального образования от 23.11.2017 №51 (с изменениями от 16.04.2018 решение думы №70), Уставом Голуметского муниципального образования.

1.2. В настоящем Положении под имуществом понимаются объекты недвижимого имущества (нежилые здания, строения, сооружения встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные и др.), движимое имущество, находящиеся в муниципальной собственности Голуметского муниципального образования.

1.3. В качестве арендодателя имущества выступает администрация Голуметского муниципального образования (далее - администрация).

1.4. Арендаторами имущества могут быть любые юридические и физические лица, в том числе иностранные, зарегистрированные в установленной порядке.

2. Способы предоставления имущества в аренду

2.1. Предоставление в аренду имущества осуществляется:

2.1.1. По результатам торгов. Торги проводятся в виде аукциона либо конкурса в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы России 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 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».

Организатором торгов является арендодатель имущества, указанный в пункте 1.3. настоящего Положения.

Информация о проведении конкурса или аукциона, подготовленная арендодателем в соответствии с требованиями действующего законодательства, размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: torgi.gov.ru, определенном Правительством Российской Федерации, в установленные законодательством сроки.

Персональный состав конкурсных (аукционных) комиссий и регламент их работы утверждаются организаторами торгов.

Аукционы и конкурсы проводятся в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

2.1.2. Без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Порядок передачи в аренду муниципального имущества, составляющего казну Голуметского муниципального образования

3.1. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества на торгах:

3.1.1. Муниципальное имущество предоставляется в аренду на основе торгов, проводимых в форме конкурса или аукциона.

3.1.2. Форма проведения торгов (конкурс или аукцион) определяется Арендодателем.

3.1.3. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды устанавливается федеральным антимонопольным органом.

3.1.4. Организацию проведения торгов на право заключения договоров аренды осуществляет Арендодатель.

3.1.5. Договоры аренды по результатам проведенных конкурсов или аукционов заключаются Арендодателем в порядке, установленном конкурсной документацией (документацией об аукционе).

3.2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества без проведения торгов:

3.2.1. Заинтересованное в получении в аренду муниципального имущества лицо (далее - заявитель) направляет Арендодателю заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества (далее - заявление). Заявление должно содержать следующие сведения: полное наименование с указанием организационно-правовой формы, юридический адрес и фактическое местонахождение исполнительного органа заявителя (для юридических лиц); фамилию, имя, отчество, паспортные данные, адрес места жительства (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей); наименование муниципального имущества для предоставления в аренду, предполагаемое целевое использование муниципального имущества; для недвижимого муниципального имущества адрес местонахождения и площадь муниципального имущества; срок аренды.

К заявлению прилагаются:

а) копия устава, учредительного договора или положения, если заявление подается юридическим лицом;

б) копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, если заявление подается индивидуальным предпринимателем;

в) копия паспорта, если заявление подается физическим лицом;

г) документы, подтверждающие полномочия представителя действовать от имени заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя).

Копии документов, представленные заявителем, должны быть заверены надлежащим образом.

3.2.2. Арендодатель в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня регистрации заявления в рамках межведомственного взаимодействия запрашивает у соответствующих государственных органов следующие документы:

а) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, если заявление подается юридическим лицом;

б) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, если заявление подается индивидуальным предпринимателем;

в) копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

г) копию свидетельства о постановке на налоговый учет в налоговом органе.

Документы, запрашиваемые в рамках межведомственного взаимодействия, могут быть представлены заявителем по собственной инициативе самостоятельно.

3.2.3. Арендодатель в 30 календарных дней рассматривает поступившие заявление и иные документы, указанные в пунктах 3.2.1, 3.2.2 настоящего Положения, и направляет заявителю письменное уведомление:

а) о предоставлении заявителю в аренду муниципального имущества;

б) об отказе в предоставлении в аренду муниципального имущества по основаниям, указанным в пункте 3.2.4 настоящего Положения.

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

- документы представлены не в полном объеме либо наличие в представленных документах недостоверных сведений;

- представленные документы не подтверждают право заявителя на заключение договора аренды без проведения торгов;

- наличие действующего договора аренды на запрашиваемое муниципальное имущество;

- отсутствие запрашиваемого объекта в реестре муниципальной собственности;

- невозможность использования муниципального имущества на условиях аренды по запрашиваемому профилю;

- муниципальное имущество подлежит отчуждению из муниципальной собственности;

- муниципальное имущество подлежит использованию для муниципальных и государственных нужд.

3.2.5. Передача в аренду объектов муниципального имущества производится на основании постановления администрации Голуметского муниципального образования, которое должно быть принято в течение месяца со дня регистрации заявления.

3.2.6. При заключении договора аренды без проведения торгов в течение

трех рабочих дней со дня регистрации заявления Арендодатель выдает на руки Арендатору подписанный договор аренды, который Арендатор обязан в течение двух недель с момента получения проекта договора аренды подписать его и вернуть Арендодателю. В случае если заявитель (Арендатор) в течение обозначенного срока не подписал проект договора аренды и не представил протокол разногласий к последнему, заявитель (Арендатор) считается утратившим право на заключение договора аренды, о чем извещается письменно, договор аренды считается незаключенным.

3.2.7. Договоры аренды недвижимого имущества, заключенные сроком на один год и более, а также все изменения и дополнения к ним подлежат государственной регистрации в Черемховском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области. Обязанность по регистрации договора аренды, а также изменений и дополнений к нему закрепляется за арендатором, если иное не предусмотрено договором аренды.

В случае если невыполнение арендатором обязанности по регистрации договора аренды, изменений и дополнений к договору повлекло причинение убытков в виде неполученной арендной платы, арендатор обязан возместить неосновательное обогащение и проценты за пользование чужими денежными средствами в полном объеме.

3.2.8. Договор аренды муниципального имущества должен содержать следующие условия:

- сведения о сторонах, их юридические адреса, фактическое местонахождение;
- предмет договора с указанием характеристик муниципального имущества;
- целевое использование муниципального имущества;
- права и обязанности сторон;
- распределение обязанностей по текущему и капитальному ремонту муниципального имущества;
- размер, порядок и сроки внесения арендной платы;
- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств;
- порядок и основания досрочного расторжения договора;
- порядок и сроки возврата муниципального имущества арендодателю;
- права третьих лиц на муниципальное имущество (право хозяйственного ведения, право оперативного управления и т.д.);
- иные условия, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Договор аренды предусматривает обязанности арендатора по проведению текущего ремонта имущества. При передаче в аренду муниципального имущества, требующего капитального ремонта, условия его проведения определяются договором. Все произведенные арендатором неотделимые изменения и улучшения передаются арендодателю безвозмездно.

3.2.9. Одним из обязательных условий договора аренды является страхование арендатором принимаемого в аренду имущества. Выгодоприобретателем по договору страхования является Голуметское муниципальное образование.

По имуществу, являющемуся памятником истории, культуры и архитектуры, арендатором дополнительно оформляется охранное обязательство с органом охраны объектов культурного наследия Иркутской области.

3.2.10. Арендная плата за пользование имуществом не включает в себя арендную плату за пользование частью земельного участка, занятого

имуществом, а также за содержание мест общего пользования (для арендованных помещений, встроенных в многоквартирные жилые дома) и за коммунальные услуги.

3.2.11. Договор аренды муниципального имущества считается заключенным, если между сторонами достигнуто письменное соглашение по всем его существенным условиям.

3.2.12. Договор аренды муниципального имущества подлежит регистрации Арендодателем.

3.2.14. Передача муниципального имущества осуществляется после заключения договора аренды сторонами договора с оформлением соответствующего передаточного акта.

3.2.15. Договор аренды земельного участка, договор содержания мест общего пользования, договоры на предоставление коммунальных услуг заключаются отдельно арендатором и являются самостоятельными договорами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2.16. Доходы от сдачи имущества Голуметского муниципального образования в аренду подлежат зачислению в бюджет Голуметского муниципального образования.

4. Организация учета муниципального имущества, сдаваемого в аренду

4.1. Администрацией осуществляется учет арендаторов и объектов аренды, расчет арендных платежей, контроль поступлений денежных средств, расчет задолженности по арендной плате.

4.2. Журнал регистрации объектов муниципального имущества, сдаваемых в аренду, состоит из следующей информации:

- номер, дата договора, срок действия договора;
- наименование арендатора;
- характеристика переданного имущества;
- площадь объекта;
- целевое использование объекта;
- размер арендной платы, начисление пени;
- платежи по арендной плате, пени, штрафы;
- дата отправления предупреждения арендатору в связи с ненадлежащим выполнением им условий договора аренды;
- даты проверок выполнения арендатором условий договора аренды.

5. Порядок определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом

7.1. Рыночная величина арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

7.2. Заказчиком на проведение оценки рыночной величины арендной платы имущества выступает Собственник, в лице администрации Голуметского муниципального образования.

7.3. Налог на добавленную стоимость уплачивается арендатором самостоятельно в порядке, предусмотренном законодательством.

7.4. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом вносится арендатором в размере, порядке и сроки, установленные договором аренды.

7.5. Изменение арендной платы производится не реже одного раза в год путем направления арендатору уведомления не менее чем за месяц до наступления срока платежа. Увеличение размера арендной платы производится на уровень индекса потребительских цен (инфляции) по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Иркутской области. Изменение оформляется в порядке, предусмотренном договором аренды.

8. Порядок предоставления муниципальной преференции

8.1. Предоставление муниципальной преференции осуществляется на основании постановления администрации Голуметского муниципального образования при наличии предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

8.2. Подготовку и направление в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции осуществляет администрация.

8.3. В целях формирования пакета документов, необходимых для направления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, дополнительно к документам, предусмотренным пунктом 3.4. настоящего Положения, заявитель предоставляет в администрацию документы, предусмотренные частью 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

8.4. Администрация в десятидневный срок со дня поступления документов, указанных в пункте 8.3. настоящего Положения, готовит проект постановления администрации Голуметского муниципального образования, которым предусматривается предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления и направляет в антимонопольный орган соответствующее заявление с приложением документов, указанных в пункте 8.3 настоящего Положения.

8.5. О результатах рассмотрения антимонопольным органом заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции администрация уведомляет заявителя в 5-дневный срок. В случае получения согласия антимонопольного органа о предоставлении муниципальной преференции, администрация Голуметского муниципального образования в течение 10 календарных дней готовит проект договора аренды муниципального имущества и направляет его заявителю для подписания.

9. Порядок предоставления объектов муниципального нежилого фонда в субаренду

9.1. С учетом необходимости, обоснованной технологическими особенностями, повышением уровня и качества оказываемых услуг, арендатор вправе с письменного согласия арендодателя в пределах срока действия договора аренды сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) при условии надлежащего соблюдения арендатором условий договора аренды:

- срок субаренды не может превышать срока действия договора аренды;
- отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате;
- общее количество сдаваемых в субаренду площадей не должно превышать 10 % и быть более 20 кв. м по договорам аренды, заключенным в

соответствии с разделом 3 настоящего Положения, пунктом 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»;

-использование объекта в соответствии с его назначением, определенным договором.

9.2. Для оформления договора субаренды объекта арендатор представляет арендодателю заявление (в произвольной форме) о согласовании передачи части арендуемого объекта в аренду, с указанием адреса объекта, площади, цели использования объекта, субарендатора, акт сверки по договору аренды, подтверждающий отсутствие задолженности по арендной плате.

После получения письменного согласия арендодателя арендатор в течение 10 календарных дней представляет арендодателю на согласование договор субаренды в трех экземплярах в произвольной форме.

10. Порядок расторжения договора аренды

Договор аренды муниципального имущества может быть расторгнут:

- по решению суда;
- по соглашению сторон;
- в одностороннем порядке.

Расторжение договора аренды производится в порядке, установленном гражданским законодательством.

11. Контроль и порядок регулирования арендных отношений

11.1. Администрация осуществляет контроль за:

- соблюдением арендаторами условий договоров аренды;
- использованием сданного в аренду муниципального имущества по назначению;
- своевременностью и полнотой поступления платежей по договорам аренды муниципального имущества;

11.2. Контрольные функции арендодателем (балансодержателем) осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договорами аренды муниципального имущества.

11.3. Все споры по договорам аренды рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Глава Голуметского
муниципального образования
В.А. Лохова

Приложение
к положению о порядке предоставления
в аренду муниципального имущества
Голуметского муниципального
образования
от 22.02.2019 №112

Главе Голуметского
муниципального образования

от _____
(Ф.И.О.)

_____,
паспорт _____,
(серия, номер)

выдан _____,
(дата выдачи, кем выдан)

_____,
проживающий по адресу:
Иркутская область,

телефон _____

З А Я В Л Е Н И Е

Прошу предоставить в аренду следующее муниципальное имущество

_____ (характеристика имущества)
площадью _____ кв.м, расположенное по адресу: Иркутская область,
Черемховский район,

_____ , на срок _____ .
(цель использования) (дней, месяцев, лет)

Подпись

число