



**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН»
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Пятьдесят третье заседание

РЕШЕНИЕ

19 июля 2012 года

№ 9

Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав в отношении имущества

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением правительства Белгородской области от 21 ноября 2011 года № 410-пп «Об утверждении положения о предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества», руководствуясь Уставом муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области, в целях приведения муниципальных правовых актов в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, Муниципальный совет Красногвардейского района **р е ш и л:**

1. Утвердить Положение о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества (далее, - Положение, прилагается).

2. Отделу имущественных и земельных отношений администрации района (Богунова В.И.), муниципальным учреждениям, муниципальным унитарным предприятиям Красногвардейского района, в оперативном управлении, хозяйственном ведении которых находится муниципальное имущество, обеспечить соблюдение установленного настоящим Положением порядка предоставления имущества по договорам.

3. Отделу имущественных и земельных отношений администрации района (Богунова В.И.):

- вести учет заключенных договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иных договоров, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества Красногвардейского района;

- совместно с органами местного самоуправления, муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями Красногвардейского района, в оперативном управлении, хозяйственном ведении которых находится муниципальное имущество, осуществлять контроль за сохранностью и использованием по целевому назначению муниципального имущества, переданного в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и по иным договорам, за соблюдением пользователями муниципального имущества условий, заключенных с ними договоров;

- разработать типовые формы договоров аренды муниципального имущества, безвозмездного пользования, доверительного управления муниципальным имуществом.

4. Рекомендовать главам городского и сельских поселений муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области принять соответствующие решения, устанавливающие аналогичный порядок предоставления имущества по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества.

5. Настоящее решение разместить на официальном сайте Муниципального совета Красногвардейского района.

6. Признать утратившим силу решение Муниципального совета Красногвардейского района Белгородской области от 25 октября 2011 года № 9 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества, являющегося собственностью Красногвардейского района».

7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономическому развитию, бюджету и налогам (Крутий В.С.).

**Председатель Муниципального совета
Красногвардейского района**

А.П. Медведева

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

решением Муниципального совета
Красногвардейского района
от 19.07.2012 года №9

Положение о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав в отношении имущества

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества (далее – Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и органов местного самоуправления Красногвардейского района.

1.2. Настоящее Положение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации определяет порядок предоставления юридическим и физическим лицам имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области (далее – муниципальное имущество), по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования, а также порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

1.3. Настоящее Положение не распространяется:

- на отношения по предоставлению физическим и юридическим лицам находящихся в муниципальной собственности муниципального района

«Красногвардейский район» Белгородской области денежных средств, ценных бумаг, жилых помещений, земельных участков, лесных участков, водных объектов, участков недр и других природных объектов, объектов интеллектуальной собственности;

- на отношения, возникающие при предоставлении по договорам муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципальных учреждений, унитарных предприятий городского округа, которым такие учреждения, предприятия в соответствии с действующим законодательством вправе распоряжаться без согласия собственника имущества (учредителя).

- на отношения, возникающие при заключении в отношении муниципального имущества договоров залога и иных договоров, предусматривающих отчуждение муниципального имущества муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области.

1.4. Настоящее Положение распространяется на отношения по заключению концессионных соглашений, инвестиционных договоров в отношении муниципального имущества в части, не противоречащей федеральным законам от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях".

2. Условия предоставления муниципального имущества по договору

2.1. Муниципальное имущество может быть предоставлено по договору любому юридическому лицу независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любому физическому лицу, в том числе индивидуальному предпринимателю, претендующему на заключение договора.

2.2. Муниципальное имущество не может быть предоставлено по договору:

- юридическому лицу, находящемуся в процессе ликвидации;
- юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, в отношении которого принято решение суда о признании его банкротом и об открытии конкурсного производства;
- лицу, в отношении которого действует решение о приостановлении его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.3. Муниципальное имущество не может быть предоставлено по договору аренды или иному договору, предусматривающему возмездное использование имущества, лицу, имеющему непогашенную задолженность по арендной или иной плате по ранее заключенным с ним договорам, при отсутствии принятого в установленном порядке решения о предоставлении такому лицу отсрочки по погашению задолженности и (или) согласованного сторонами графика погашения задолженности.

2.4. По договору безвозмездного пользования или по иному договору, предусматривающему использование имущества на безвозмездной основе, муниципальное имущество может быть предоставлено:

2.4.1. органам государственной власти Белгородской области, государственным органам Белгородской области, государственным учреждениям Белгородской области, государственным унитарным предприятиям Белгородской области;

2.4.2. органам местного самоуправления, муниципальным учреждениям, осуществляющим на территории муниципальных образований области отдельные государственные полномочия Белгородской области, переданные в соответствии с федеральным и областным законодательством

2.4.3. территориальным органам (подразделениям) федеральных органов государственной власти, осуществляющим полномочия по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъекта Российской Федерации, участвующим в реализации областных и муниципальных программ и (или) частично финансируемых из областного бюджета;

2.4.4. территориальным государственным внебюджетным фондам;

2.4.5. федеральным государственным учреждениям в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Белгородской области;

2.4.6. религиозным организациям;

2.4.7. благотворительным некоммерческим организациям;

2.4.8. социально ориентированным некоммерческим организациям, участвующим в реализации областных и муниципальных программ, проектов (в безвозмездное пользование предоставляются помещения площадью не более 25 кв. метров);

2.4.9. некоммерческим организациям, учредителями (соучредителями) которых являются органы местного самоуправления, а также иным некоммерческим организациям в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, Белгородской области;

2.4.10. иным лицам в порядке предоставления муниципальных и государственных преференций в целях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

2.5. В доверительное управление муниципальное имущество предоставляется в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением, индивидуальным предпринимателям или коммерческим организациям, за исключением унитарных предприятий.

2.6. Заключение договоров в отношении муниципального имущества на неопределенный срок не допускается. Если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, срок договора в отношении муниципального имущества не может превышать двадцать пять лет.

2.7. Заключение договоров в отношении муниципального имущества осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

2.8. Определение размера арендной платы или иной платы по договорам, осуществляется с соблюдением требований законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации.

В соответствии с заданиями на оценку определение оценщиком рыночной величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом осуществляется без учета стоимости коммунальных услуг и иных расходов, возникающих в связи с содержанием и эксплуатацией имущества, в том числе расходов на уплату налога на имущество организаций, земельного налога, транспортного налога, расходов на обязательное страхование имущества в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.9. Суммы уплаченного (подлежащего уплате) налога на имущество организаций, земельного налога, транспортного налога, платежей по обязательному страхованию имущества в части, приходящейся на муниципальное имущество, переданное по договору, подлежит возмещению (компенсации) пользователем балансодержателю (арендодателю, ссудодателю) муниципального имущества, понесшему соответствующие расходы, в соответствии с условиями заключенного с ним договора в отношении муниципального имущества.

2.10. Расходы на оплату коммунальных услуг, техническое обслуживание, охрану имущества пользователь возмещает балансодержателю (арендодателю, ссудодателю) муниципального имущества в соответствии с условиями заключенного с ним договора или осуществляет самостоятельно на основании договоров, заключенных со специализированными организациями.

2.11. Расходы на оформление договора подлежат возмещению пользователем балансодержателю (арендодателю, ссудодателю) муниципального имущества, понесшему соответствующие расходы в соответствии с условиями заключенного с ним договора.

Если расходы на оформление договора в отношении имущества, составляющего казну муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области, осуществлены за счет средств районного бюджета, соответствующие расходы подлежат возмещению пользователем в бюджет района и учитываются в составе прочих доходов от использования муниципального имущества.

В состав расходов на оформление договора включаются расходы на оплату услуг оценщика по оценке рыночной величины арендной или иной платы за пользование муниципальным имуществом, оплату услуг организаций технической инвентаризации, кадастровых инженеров по изготовлению технических паспортов (кадастровых паспортов) объектов недвижимости, передаваемых по договору.

3. Принятие решений о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договорам

3.1. Решения о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договорам принимаются администрацией Красногвардейского района и оформляются распоряжением администрации Красногвардейского района.

Подготовку проекта распоряжения администрации Красногвардейского района о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору обеспечивает отдел имущественных и земельных отношений района администрации района (далее - Отдел).

3.2. Решения о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договорам принимаются администрацией Красногвардейского района:

3.2.1. при предоставлении муниципального имущества в аренду или по иным договорам, предусматривающим возмездное использование имущества, на срок не более пяти лет;

3.2.2. при предоставлении муниципального недвижимого имущества в безвозмездное пользование организациям, указанным в подпунктах 2.4.1.-2.4.8. пункта 2.4 настоящего Положения, на срок не более пяти лет;

3.2.3. при предоставлении движимого муниципального имущества в безвозмездное пользование или по иным договорам, предусматривающим использование движимого имущества на безвозмездной основе, на срок не более пяти лет;

3.2.4. при предоставлении муниципального имущества в доверительное управление на срок не более одного года.

Решения администрации района о предоставлении по договорам муниципального имущества, составляющего казну Красногвардейского района, а также решения о предоставлении муниципальных преференций в виде согласования заключения договоров без проведения конкурсов, аукционов и (или) на льготных условиях в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципальных учреждений, муниципальных унитарных предприятий района, оформляются распоряжениями администрации Красногвардейского района. Иные решения администрации Красногвардейского района о согласовании предоставления муниципального имущества по договорам оформляются в форме письма за подписью первого заместителя главы администрации Красногвардейского района - начальника управления экономического развития района, в соответствии с предоставленными полномочиями, в адрес предприятия, учреждения, в хозяйственном ведении, оперативном управлении которого находится муниципальное имущество.

3.3. На основании правовых актов администрации района полномочия по принятию решений о предоставлении в аренду объектов имущества казны Красногвардейского района и выполнению функций арендодателя по

договорам аренды в отношении соответствующих объектов могут быть переданы другому юридическому лицу (далее - уполномоченная организация).

Уполномоченная организация обязана соблюдать сроки и порядок рассмотрения заявлений физических и юридических лиц о предоставлении муниципального имущества в аренду, установленные настоящим Положением.

3.4. Решение о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору должно содержать:

- характеристики имущества, позволяющие однозначно идентифицировать муниципальное имущество, передаваемое по договору;
- цель предоставления имущества по договору;
- срок, на который имущество предоставляется по договору.

3.5. Администрацией Красногвардейского района может быть принято решение о предоставлении муниципального имущества, составляющего казну Красногвардейского района, в безвозмездное пользование некоммерческим организациям с предоставлением права сдачи части переданного по договору в безвозмездное пользование имущества в аренду при условии направления получаемой ими арендной платы на содержание и неотделимые улучшения муниципального имущества.

4. Документы, необходимые для принятия решения о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору

4.1. Для рассмотрения вопроса о предоставлении по договору муниципального имущества, составляющего казну Красногвардейского района, без проведения конкурса, аукциона заинтересованное лицо (далее - заявитель) направляет в администрацию Красногвардейского района заявление о предоставлении муниципального имущества по договору.

В заявлении о предоставлении муниципального имущества по договору указывается вид договора, характеристики, позволяющие однозначно идентифицировать муниципальное имущество, которое заявитель предполагает получить по договору, цель использования имущества и предполагаемый срок договора.

Типовая форма заявления о предоставлении муниципального имущества по договору подлежит размещению на официальном сайте администрации Красногвардейского района в сети Интернет.

4.2. К заявлению о предоставлении муниципального имущества по договору прилагаются следующие документы:

- 4.2.1. копии учредительных документов заявителя - юридического лица;
- 4.2.2. документы, подтверждающие полномочия руководителя или иного лица, подписавшего заявление, на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица;

4.2.3. решение уполномоченного органа юридического лица об одобрении заключения договора, если заключение такого договора является для юридического лица в соответствии с действующим законодательством и учредительными документами совершением крупной сделки или сделки, в отношении которой имеется заинтересованность;

4.2.4. копия документа, удостоверяющего личность заявителя - физического лица;

4.2.5. нотариально удостоверенное согласие супруга заявителя - физического лица на заключение договора, если для заключения договора такое согласие необходимо в соответствии с требованиями действующего законодательства;

4.2.6. копия бухгалтерского баланса по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если заявитель не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, копии иной предусмотренной законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документации;

4.2.7. иные документы, необходимые для направления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции, в соответствии с перечнем, установленным Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (представляются заявителем в том случае, если предоставление муниципального имущества по договору без проведения конкурса, аукциона является в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства муниципальной преференцией).

4.3. Заявление о предоставлении муниципального имущества по договору и документы, необходимые для рассмотрения вопроса о предоставлении по договору муниципального имущества, составляющего казну Красногвардейского района, представляются в администрацию Красногвардейского района заявителем (его уполномоченным представителем) лично или посредством почтового отправления с описью вложения и уведомлением о вручении.

Копии документов, указанных в подпунктах 4.2.1, 4.2.4. пункта 4.2 настоящего Положения, должны быть заверены нотариально. Копии документов, указанных в подпункте 4.2.6. пункта 4.2 настоящего Положения, заверяются заявителем (руководителем заявителя и главным бухгалтером заявителя для заявителей - юридических лиц).

Копии документов, необходимых для направления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, заверяются в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.4. К документам, необходимым для рассмотрения вопроса о предоставлении по договору муниципального имущества, которые находятся в распоряжении других органов исполнительной власти, государственных органов, органов местного самоуправления, организаций и получение

которых в процессе оказания муниципальной услуги осуществляется администрацией района самостоятельно в соответствии с требованиями Федерального закона 27 июля 2010 года N 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», относятся:

4.4.1. выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

4.4.2. кадастровый паспорт (или технический паспорт) здания, сооружения и помещения с указанием размера арендуемой площади (если в аренду, безвозмездное пользование предоставляется здание, сооружение, помещения в них или части помещений);

4.4.3. письменное согласие органа, уполномоченного в сфере охраны памятников истории и культуры, на заключение договора в отношении объекта культурного наследия, находящегося в собственности района.

4.5. Для рассмотрения вопроса о согласовании предоставления по договору муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципального учреждения, муниципального унитарного предприятия района, соответствующее учреждение, предприятие направляет в администрацию Красногвардейского района ходатайство о согласовании предоставления муниципального имущества по договору.

В ходатайстве о согласовании предоставления муниципального имущества по договору указывается вид договора, характеристики, позволяющие однозначно идентифицировать муниципальное имущество, которое учреждение, предприятие предполагает предоставить по договору, цель предоставления имущества и предполагаемый срок договора.

В ходатайстве о согласовании предоставления муниципального имущества по договору без проведения конкурса, аукциона также указывается полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, которому предлагается предоставить муниципальное имущество по договору, основание предоставления имущества по договору без проведения конкурса, аукциона со ссылкой на соответствующие положения действующего законодательства.

В ходатайстве о согласовании предоставления муниципального имущества по договору по результатам проведения конкурса, аукциона указывается форма торгов на право заключения договора, начальная цена договора, критерии оценки заявок на участие в конкурсе (при проведении торгов в форме конкурса).

Типовые формы ходатайств о согласовании предоставления муниципального имущества по договорам подлежат размещению на официальном сайте администрации Красногвардейского района в сети Интернет.

4.6. К ходатайству о согласовании предоставления муниципального имущества по договору прилагаются следующие документы:

4.6.1. копия рекомендаций наблюдательного совета муниципального автономного учреждения, данных по результатам рассмотрения предложения руководителя автономного учреждения о совершении сделки по распоряжению имуществом в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 03 ноября 2006 года № 174-ФЗ "Об автономных учреждениях";

4.6.2. экспертное заключение по результатам проведенной учредителем учреждения, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей, экспертной оценки последствий заключения договора аренды в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации";

4.6.3. заверенная учреждением, предприятием копия отчета об оценке рыночной стоимости величины арендной платы или иной платы по договору, предусматривающему возмездное использование имущества;

4.6.4. копия кадастрового паспорта (или технического паспорта) здания, сооружения или помещения с указанием размера (выделением) площади, передаваемой по договору (если в аренду, безвозмездное пользование или по иному договору предоставляется здание, сооружение, помещения в них или части помещений);

4.6.5. письменное согласие органа, уполномоченного в сфере охраны памятников истории и культуры, на заключение договора в отношении объекта культурного наследия, находящегося в муниципальной собственности.

4.7. К ходатайству о согласовании предоставления муниципального имущества по договору без проведения конкурса, аукциона помимо документов, указанных в пункте 4.6 настоящего Положения, прилагаются:

4.7.1. копии документов, указанные в пункте 4.2 настоящего Положения, в отношении юридического или физического лица, с которым предлагается заключить договор;

4.7.2. проект договора, подписанный со стороны учреждения, предприятия.

4.8. К ходатайству о согласовании предоставления муниципального имущества по договору по результатам проведения конкурса, аукциона помимо документов, указанных в пункте 4.6 настоящего Положения, прилагаются:

4.8.1. проект конкурсной документации или документации об аукционе;

4.8.2. проект приказа (или иного внутреннего распорядительного документа) учреждения, предприятия о создании конкурсной (аукционной) комиссии.

4.9. При заключении договора на новый срок с юридическим или физическим лицом, с которым ранее был заключен договор в отношении муниципального имущества, представление вместе с заявлением о предоставлении имущества по договору или ходатайством о согласовании предоставления имущества по договору документов, указанных в подпунктах 4.2.1., 4.2.2., 4.2.4. пункта 4.2 настоящего Положения, не требуется, если в

период после их представления в администрацию района в них не вносились изменения.

5. Сроки и порядок рассмотрения заявлений (ходатайств) о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договорам

5.1. Заявление о предоставлении муниципального имущества, составляющего казну Красногвардейского района, по договору без проведения конкурса, аукциона, ходатайство о согласовании предоставления муниципального имущества по договору подлежит рассмотрению в течение 20 рабочих дней со дня его поступления в администрацию района.

5.2. Заявление о предоставлении муниципального имущества по договору не подлежит дальнейшему рассмотрению и возвращается заявителю с указанием причин возврата в течение 20 рабочих дней со дня его поступления в администрацию района в случаях:

5.2.1. если заявление и прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям пунктов 4.1, 4.2 настоящего Положения;

5.2.2. если указанная в заявлении цель предоставления имущества по договору не соответствует назначению имущества;

5.2.3. если указанный в заявлении срок договора превышает максимальный срок предоставления имущества по договору, установленный настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и органов местного самоуправления;

5.2.4. если заявитель не является лицом, которому в соответствии с настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и органов местного самоуправления муниципальное имущество может быть предоставлено по договору, в том числе без проведения конкурса, аукциона;

5.2.5. если испрашиваемое заявителем имущество не относится к имуществу казны района и (или) не относится к муниципальной собственности Красногвардейского района;

5.2.6. если испрашиваемое заявителем имущество предоставлено по договору иному лицу;

5.2.7. если в отношении испрашиваемого заявителем имущества принято решение о предоставлении его по договору иному лицу, имеющему право на заключение договора без проведения конкурса, аукциона, и осуществляются мероприятия по оформлению соответствующего договора;

5.2.8. если в отношении испрашиваемого заявителем имущества на рассмотрении в администрации района находится обращение о закреплении его на праве оперативного управления, хозяйственного ведения за муниципальным учреждением, муниципальным унитарным предприятием, либо принято решение о закреплении имущества на праве оперативного

управления, хозяйственного ведения за муниципальным учреждением, муниципальным унитарным предприятием и оформляются документы по закреплению имущества;

5.2.9. если в отношении испрашиваемого заявителем имущества на рассмотрении в администрации района находится обращение о передаче его в федеральную или областную собственность, либо принято решение о передаче его в федеральную или областную собственность и оформляются документы по передаче имущества;

5.2.10. если в отношении испрашиваемого заявителем имущества принято решение и осуществляются мероприятия по приватизации;

5.2.11. если испрашиваемое заявителем имущество в соответствии с действующим законодательством не может быть предоставлено по договору.

5.3. Ходатайство о согласовании предоставления муниципального имущества по договору не подлежит дальнейшему рассмотрению и возвращается направившему его предприятию, учреждению с указанием причин возврата в течение 20 рабочих дней со дня его поступления в администрацию городского округа в случаях:

5.3.1. если ходатайство и прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям пунктов 4.5 - 4.8 настоящего Положения;

5.3.2. если указанная в ходатайстве цель предоставления имущества по договору не соответствует назначению имущества;

5.3.3. если указанный в ходатайстве срок договора превышает максимальный срок предоставления имущества по договору, установленный настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и Красногвардейского района;

5.3.4. если указанное в ходатайстве в соответствии с третьим абзацем пункта 4.4 настоящего Положения лицо, с которым предлагается заключить договор, не является лицом, которому в соответствии с настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и Красногвардейского района муниципальное имущество может быть предоставлено по договору, в том числе без проведения конкурса, аукциона;

5.3.5. если документы, указанные в пункте 4.7 настоящего Положения, не соответствуют требованиям действующих нормативных правовых актов, регулирующих порядок проведения конкурсов, аукционов на право заключения договоров в отношении муниципального имущества;

5.3.6. если заключение договора не допускается в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и органов местного самоуправления.

5.4. По результатам рассмотрения заявления о предоставлении муниципального имущества по договору, ходатайства о согласовании предоставления муниципального имущества по договору при отсутствии оснований для отказа в его рассмотрении, предусмотренных пунктами 5.2, 5.3 настоящего Положения, администрация района:

- принимает решение о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору в случае если принятие такого решения отнесено в соответствии с настоящим Положением к полномочиям администрации района и предоставление (согласование предоставления) имущества по договору не является государственной преференцией;

- готовит проект распоряжения администрации о предоставлении муниципальной преференции в виде предоставления (согласования предоставления) муниципального имущества по договору без проведения конкурса, аукциона и (или) на льготных условиях и направляет его в составе соответствующего заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в антимонопольный орган.

5.5. В течение 10 рабочих дней со дня получения в установленном порядке согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции администрация района:

- принимает решение о предоставлении муниципальной преференции в виде предоставления (согласования предоставления) муниципального имущества, если принятие такого решения относится в соответствии с настоящим положением к полномочиям администрации;

- принимает распоряжение о предоставлении преференции в виде предоставления (согласования предоставления) муниципального имущества по договору.

6. Проведение конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества

6.1. Конкурсы, аукционы на право заключения договоров в отношении муниципального имущества проводятся в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом.

6.2. Организатором конкурса или аукциона является:

- при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, составляющего казну района, – администрация Красногвардейского района, в лице отдела имущественных и земельных отношений района администрации района;

- при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципального учреждения, муниципального унитарного предприятия района - соответствующее муниципальное учреждение, муниципальное унитарное предприятие района.

6.3. Решение о проведении конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества принимается администрацией Красногвардейского района в отношении имущества казны Красногвардейского района.

Решением о проведении конкурса, аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества:

- формируется конкурсная, аукционная комиссия и утверждается ее персональный состав;

- утверждается конкурсная документация, документация об аукционе.

6.4. Типовые формы конкурсной документации, документации об аукционе разрабатываются комитетом по управлению муниципальной собственностью и подлежат размещению на официальном сайте администрации городского округа в сети Интернет.

6.5. Решение о проведении конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципального учреждения, муниципального унитарного предприятия района, принимается при наличии решения о согласовании предоставления муниципального имущества по договору с собственником имущества.

6.6. В состав конкурсной, аукционной комиссии по проведению конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципального учреждения, муниципального унитарного предприятия района, включаются по одному представителю от отдела имущественных и земельных отношений района администрации района и от отраслевого органа исполнительной власти, в ведомственной подчиненности которого находится учреждение, предприятие, на основании письменных предложений соответствующих органов.

6.7. В случае если конкурс, аукцион признан несостоявшимся по причине подачи менее двух заявок на участие в конкурсе, аукционе или признания участником конкурса, аукциона менее двух заявителей, организатор конкурса, аукциона вправе рассмотреть заявку единственного заявителя (участника конкурса, аукциона) и в случае соответствия такой заявки требованиям конкурсной документации, документации об аукционе принять решение о заключении договора с единственным заявителем (участником конкурса, аукциона).

7. Порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом

7.1. При предоставлении муниципального имущества в аренду по результатам проведения конкурса, аукциона на право заключения договора аренды начальный (минимальный) размер арендной платы за пользование имуществом определяется на основании отчета об оценке, выполненного оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом по договору аренды определяется по результатам проведения конкурса, аукциона на право заключения договора аренды в соответствии с предложением о цене

договора, сделанным победителем аукциона, конкурса, и не может быть меньше начального (минимального) размера арендной платы.

7.2. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом по договору аренды в месяц при предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения конкурса, аукциона определяется по формуле:

$$A_m = A_p \times K_l,$$

где:

A_m - размер арендной платы по договору в месяц в рублях;

A_p - рыночная величина арендной платы за пользование имуществом в месяц в рублях, определенная оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

K_l - коэффициент льгот для отдельных категорий арендаторов, устанавливаемый согласно приложению к настоящему Положению. При отсутствии льгот значение коэффициента льгот устанавливается равным 1,0.

7.3. При предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения конкурса, аукциона на срок менее одного месяца и (или) для периодического использования по графику, в том числе при предоставлении в аренду нежилых помещений, пригодных для почасового использования, для организации выставок, концертов и других массовых мероприятий, размер арендной платы за один период пользования (час, день) определяется с учетом коэффициента использования по формуле:

$$A_p = A_p \times K_l \times K_{ис},$$

где:

A_p - размер арендной платы по договору за один период использования (час, день) в рублях;

$K_{ис}$ - коэффициент использования, определяемый как отношение количества дней (часов) использования имущества к количеству дней (часов) рабочего времени в месяце. При этом количество дней (часов) рабочего времени в месяце определяется в соответствии с графиком работы балансодержателя муниципального имущества или установленным графиком работы отдельных зданий при предоставлении помещений в них.

В указанном в настоящем пункте случае размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом по договору аренды в месяц определяется по формуле:

$$A_m = A_p \times N_m,$$

где:

A_m - размер арендной платы по договору в месяц в рублях;

N_m - количество периодов (часов, дней) фактического использования муниципального имущества в месяце, если договором аренды предусмотрена оплата по факту использования, или количество периодов (часов, дней) использования муниципального имущества в месяце в соответствии с согласованным графиком, если договором аренды предусмотрена оплата согласно графику использования.

7.4. Определение размера арендной платы за пользование помещениями, находящимися в муниципальной собственности, в бизнес-инкубаторах осуществляется с учетом положений нормативных правовых актов Российской Федерации и Белгородской области, регулирующих вопросы создания и функционирования бизнес-инкубаторов.

7.5. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, составляющим казну Красногвардейского района, по договорам аренды, заключенным администрацией района или уполномоченной организацией по предоставлению в аренду муниципального имущества, а также муниципальным имуществом, находящимся в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений, подлежит перечислению в бюджет района, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений (за исключением казенных) района, поступает в распоряжение соответствующих предприятий, учреждений, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

7.6. Доходы некоммерческой организации, которой муниципальное имущество предоставлено в безвозмездное пользование с правом сдачи части имущества в аренду в порядке, установленном пунктом 3.5 настоящего Положения, подлежат направлению исключительно на содержание переданного в безвозмездное пользование муниципального имущества, проведение его текущего и капитального ремонта, осуществление иных неотделимых улучшений имущества.

7.7. В соответствии с действующим налоговым законодательством на сумму арендной платы начисляется налог на добавленную стоимость (НДС).

При перечислении в бюджет района арендной платы за пользование муниципальным имуществом, составляющим казну района, а также муниципальным имуществом, находящимся в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений, сумма налога на добавленную стоимость (НДС), начисленная на сумму арендной платы, перечисляется арендатором как налоговым агентом в бюджет отдельным платежным поручением в соответствии с действующим налоговым законодательством.

7.8. Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества, заключенным на срок более одного года, подлежит изменению не чаще одного раза в год, начиная со второго года срока действия договора, путем индексации величины арендной платы с учетом индекса потребительских цен, либо путем приведения в соответствие с рыночной величиной арендной платы, определенной на основании отчета оценщика. При этом изменение величины арендной платы в сторону уменьшения по договорам аренды, заключенным по результатам конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды, не допускается.

7.9. Решение о зачете в счет арендной платы суммы затрат арендатора на капитальный ремонт, реконструкцию муниципального недвижимого

имущества или об уменьшении арендной платы на сумму соответствующих затрат принимается арендодателем по согласованию с администрацией района. При этом затраты арендатора на капитальный ремонт, реконструкцию муниципального недвижимого имущества подлежат к зачету в счет арендной платы (учету в целях уменьшения арендной платы) при соблюдении следующих условий:

- проведение капитального ремонта, реконструкции муниципального недвижимого имущества предварительно (до начала соответствующих работ) согласовано с арендодателем;

- проектно-сметная документация на проведение капитального ремонта, реконструкции согласована с отделом капитального строительства администрации района;

- затраты на капитальный ремонт, реконструкцию муниципального недвижимого имущества подтверждены надлежаще оформленными документами (договорами подряда на выполнение капитального ремонта или реконструкции, актами выполненных работ, справками о стоимости выполненных работ, платежными документами и иными документами, подтверждающими затраты арендатора на выполненные работы).

8. Порядок заключения и учета договоров в отношении муниципального имущества

8.1. Арендодателем муниципального имущества, составляющего казну района, выступает администрация Красногвардейского района, в лице отдела имущественных и земельных отношений района администрации района, если иное не предусмотрено правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области, Красногвардейского района.

8.2. Арендодателями муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений района, выступают соответствующие предприятия, учреждения.

8.3. Заключение договоров в отношении муниципального имущества по результатам конкурса, аукциона осуществляется на основании протокола заседания конкурсной (аукционной) комиссии в порядке и в срок, установленные конкурсной документацией (документацией об аукционе) с учетом требований антимонопольного законодательства.

8.4. Муниципальное учреждение, муниципальное унитарное предприятие района, являющееся организатором конкурса, аукциона, в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора по результатам конкурса, аукциона обеспечивает направление копии такого договора с приложением копий протоколов конкурса, аукциона в администрацию района для учета арендованного имущества.

8.5. Заключение договоров в отношении муниципального имущества без проведения конкурсов, аукционов осуществляется на основании принятых в

порядке, установленном настоящим Положением, решений о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору.

Проект договора оформляется и направляется заявителю в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору.

Течение указанного срока прерывается на период изготовления отчета об оценке рыночной величины арендной или иной платы за пользование муниципальным имуществом, составляющим казну района, если изготовление такого отчета необходимо для заключения договора. Администрация района обеспечивает заключение с оценщиком договора на проведение оценки в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении муниципального имущества, составляющего казну района, по договору без проведения конкурса, аукциона.

8.6. Проект договора подлежит подписанию со стороны заявителя в течение 10 рабочих дней со дня его получения.

В случае неподписания заявителем договора в течение 10 рабочих дней со дня его получения при отсутствии письменных обоснованных возражений к представленному на подписание проекту договора со стороны заявителя договор считается незаключенным, а решение о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору подлежит отмене.

8.7. Муниципальное учреждение, муниципальное унитарное предприятие района в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора в отношении имущества, находящегося в его оперативном управлении, хозяйственном ведении, обеспечивает направление копии такого договора в администрацию района для учета арендованного имущества.

8.8. Договоры аренды, заключаемые в соответствии с настоящим Положением муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями, подлежат согласованию с администрацией района. Согласование осуществляется путем совершения на каждом экземпляре договора надписи «согласовано», заверенной подписью первого заместителя главы администрации – начальника управления экономического развития района администрации района, курирующего имущественные отношения, и печатью администрации района.

8.9. Договоры аренды муниципального имущества, заключаемые ссудополучателем в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Положения, подлежат согласованию с администрацией района.

Согласование осуществляется путем совершения на каждом экземпляре договора надписи «согласовано», заверенной подписью первого заместителя главы администрации – начальника управления экономического развития района администрации района, курирующего имущественные отношения, и печатью администрации района.

8.10. Отдел имущественных и земельных отношений района администрации района обеспечивает учет договоров в отношении

муниципального имущества путем ведения реестров (журналов учета) договоров в электронном виде.

В соответствующие реестры подлежат включению информация о:

- договорах, заключенных администрацией района в отношении муниципального имущества, составляющего казну района;
- договорах, заключенных муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями Красногвардейского района в отношении имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении учреждений, предприятий;
- договорах аренды, заключенных уполномоченными организациями и иных договорах, согласованных с администрацией района.

9. Заключение дополнительных соглашений к договорам, соглашений о расторжении договоров

9.1. Заключение муниципальными учреждениями, муниципальными предприятиями дополнительных соглашений к договорам, изменяющих предмет и существенные условия договоров, осуществляется с предварительного согласия администрации района в письменной форме, если иное не предусмотрено настоящим Положением.

К обращению учреждения, предприятия в адрес администрации района о согласовании дополнительного соглашения прилагается проект дополнительного соглашения. Указанное обращение подлежит рассмотрению администрацией района в срок не более 20 рабочих дней со дня поступления в администрацию района.

Согласование дополнительных соглашений, предусматривающих включение в состав предмета договора дополнительных объектов муниципального имущества, осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением для согласования предоставления муниципального имущества по договору.

9.2. Заключение муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями района соглашений о расторжении договоров осуществляется без предварительного согласования с администрацией района с последующим уведомлением администрации района о расторжении договора в течение 10 рабочих дней со дня заключения соглашения о расторжении.

9.3. Заключение дополнительных соглашений к договорам, указанным в пунктах 8.8, 8.9 настоящего Положения, а также соглашений о расторжении указанных договоров осуществляется по согласованию с администрацией района.

Согласование осуществляется путем совершения на каждом экземпляре соглашения надписи «согласовано», заверенной подписью первого заместителя главы администрации – начальника управления экономического

развития района администрации района, курирующего имущественные отношения, и печатью администрации района.

Срок рассмотрения представленных в администрацию района на согласование соглашений не должен превышать 20 рабочих дней.

10. Заключительные положения

10.1. Требования настоящего Положения в части установления максимального срока договоров в отношении муниципального имущества, а также коэффициентов льгот для отдельных категорий арендаторов, применяемых при определении размера арендной платы, не распространяются на договоры, заключенные до вступления в силу настоящего Положения. Внесение изменений в указанные договоры до окончания срока их действия не требуется.

10.2. Договоры аренды, заключаемые муниципальным учреждением района в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении учреждения, на срок не более 30 календарных дней для осуществления приносящей доход деятельности учреждения, если такая деятельность предусмотрена его учредительными документами, не требуют согласования с администрацией района.

10.3. Предоставление по договорам муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за органами местного самоуправления Красногвардейского района, осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением для муниципальных учреждений.

10.4. Отношения по предоставлению муниципального имущества по договорам в части, не урегулированной настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации, Белгородской области, Красногвардейского района.

**Коэффициенты льгот для отдельных категорий арендаторов,
применяемые при расчете размера арендной платы за
пользование муниципальным имуществом**

№ пп.	Категория арендатора	Коэффициент льгот
1.	Органы государственной власти Белгородской области, государственные органы Белгородской области	0,5
2.	Территориальные органы (подразделения) федеральных органов государственной власти, осуществляющие полномочия по предметам совместного ведения Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления, участвующие в реализации областных и муниципальных программ и (или) частично финансируемые из бюджета городского округа	0,25
3.	Редакции муниципальных средств массовой информации, средств массовой информации, в состав учредителей которых входят органы местного самоуправления	0,5
4.	Политические партии, общественные организации и объединения, товарищества собственников жилья, социально ориентированные некоммерческие организации	0,5
5.	Организации, оказывающие социально значимые медицинские услуги, услуги в сфере образования, культуры, физической культуры и спорта, социальной защиты населения (в соответствии с заключением отраслевого органа)	0,5
6.	Субъекты малого предпринимательства, осуществляющие: - производственную деятельность, доля произведенной продукции которых в общем объеме реализации составляет не менее 50 процентов; - инновационную деятельность, доля инновационной продукции которых в общем объеме реализации составляет не менее 50 процентов.	0,5