

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

Сорок пятое заседание

РЕШЕНИЕ

25 октября 2011 года

№ 9

Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества, являющегося собственностью Красногвардейского района

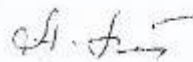
Полное наименование:
Зам. председателя
Муниципального совета
Красногвардейского района
И. П. Погодин

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» и от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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 решил:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду имущества, являющегося собственностью муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области (прилагается).
2. Рекомендовать главам городского и сельских поселений муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области принять соответствующие решения, устанавливающие аналогичный порядок предоставления в аренду муниципального имущества.
3. Настоящее решение опубликовать в порядке, предусмотренном Уставом муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области.
4. Считать утратившим силу решение Муниципального совета муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области от 20 февраля 2009 года № 9 «О порядке предоставления в аренду имущества, являющегося собственностью муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области».

5. 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 45 – го заседания
Муниципального совета
Красногвардейского района
от 25 октября 2011 года № 9

**Положение
о порядке предоставления в аренду имущества, являющегося
собственностью муниципального района «Красногвардейский район»
Белгородской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке предоставления в аренду имущества, являющегося собственностью муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области (далее - Положение) определяет основные принципы, устанавливает порядок и единые на территории муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области (далее - Красногвардейский район) правила передачи в аренду движимого и недвижимого имущества, имущественных комплексов, находящихся в муниципальной собственности – Казне Красногвардейского района.

1.2. Настоящее Положение также распространяется на правоотношения в сфере аренды муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, оперативном управлении казенных предприятий, муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных бюджетных учреждений, муниципальных автономных учреждений и муниципальных казенных учреждений, находящихся в муниципальной собственности Красногвардейского района.

1.3. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами «О защите конкуренции», «Об оценочной деятельности», «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», «Об автономных учреждениях», «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», «Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования

в отношении государственного или муниципального имущества» (далее – Правила), утверждёнными Приказом ФАС РФ от 10.02.2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС), Уставом муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области.

1.4. Информация о муниципальном имуществе, подлежащем сдаче в аренду, является открытой, подлежит обязательному размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет», определённом Правительством Российской Федерации, а также дополнительно опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте администрации Красногвардейского района в сети «Интернет».

2. Уполномоченные органы, их компетенция в сфере аренды муниципального имущества, субъекты арендных правоотношений, основные понятия, используемые в настоящем Положении

2.1. Арендодателем объектов муниципального имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Положения, от лица собственника муниципального имущества Красногвардейского района, выступает отдел имущественных и земельных отношений администрации Красногвардейского района (далее – отдел).

2.2. Отдел осуществляет подготовку и внесение на утверждение главе администрации Красногвардейского района проектов распоряжений администрации Красногвардейского района и в Муниципальный совет Красногвардейского района решений, касающихся предоставления муниципального имущества в аренду, дополнений и изменений в них, заключает договоры аренды муниципального имущества, находящегося в Казне Красногвардейского района.

2.3. Отдел осуществляет контроль своевременности и полноты поступления арендной платы по заключенным договорам аренды.

2.4. Отдел выступает стороной в судах различных инстанций по делам, связанным с арендой муниципального имущества.

2.5. Контроль целевого использования переданного в аренду муниципального имущества, находящегося в Казне Красногвардейского района, соблюдения арендаторами условий договоров аренды, а также функцию администратора доходов бюджета Красногвардейского района осуществляет отдел.

2.6. Организатором торгов (конкурсов или аукционов) по продаже права на заключение договоров аренды имущества, находящегося в Казне Красногвардейского района является отдел.

2.6.1. Отдел как организатор торгов при подготовке и проведении торгов осуществляет функции, определенные п. 5 Правил.

2.7. Вопросы аренды муниципального имущества рассматриваются комиссией по аренде муниципального имущества (далее - Комиссия), одновременно осуществляющей функции комиссии по проведению торгов по продаже права на заключение договоров аренды муниципального имущества.

2.7.1. Состав Комиссии утверждается распоряжением администрации Красногвардейского района и должен быть не менее пяти человек.

2.7.2. Комиссия осуществляет следующие функции:

- рассматривает заявления юридических и физических лиц о предоставлении в аренду муниципального имущества;

- согласовывает целевое использование сдаваемого в аренду имущества (при сдаче в аренду недвижимого имущества);

- согласовывает сроки аренды;

- определяет целесообразность дачи разрешения на реконструкцию, переоборудование;

- определяет условия и форму проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды муниципального имущества;

- при проведении конкурсов и аукционов осуществляет функции, определенные п.п. 13, 14 Правил.

2.7.3. Решения Комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов от общего числа членов комиссии.

2.7.4. Принятые решения оформляются в течение трех дней со дня заседания Комиссии протоколом, который подписывается всеми членами Комиссии, участвовавшими в заседании.

2.8. Проводимые в соответствии с настоящим Положением конкурсы или аукционы на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений.

2.9. Заключение договоров аренды путём проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утверждён Приказом ФАС.

2.10. Аукцион на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности - способ определения арендатора, при котором приобретателем права на заключение договора аренды становится соискатель, предложивший на торгах наибольшую цену приобретения права на заключение договора аренды свыше стартовой цены. По итогам аукциона после внесения победителем стоимости, определенной аукционом, заключается договор аренды.

2.11. Конкурс на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности - способ определения арендатора, при котором приобретателем права на заключение договора аренды имущества становится соискатель, который, по заключению конкурсной комиссии,

предложил лучшие условия, определяемые критериями конкурсной документации. По итогам конкурса заключается договор аренды, содержащий конкурсные условия. Невыполнение арендатором конкурсных условий является основанием для досрочного расторжения договора аренды по инициативе Арендодателя.

2.12. Арендаторами муниципального имущества могут быть юридические и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, зарегистрированные в установленном порядке в органах федеральной налоговой службы.

2.13. Долгосрочная аренда, сроком более одного года, осуществляется отделом в отношении объектов муниципальной собственности, указанных в Перечне муниципального имущества Красногвардейского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утверждённом решением Муниципального совета Красногвардейского района.

3. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества

3.1. Предоставление в аренду муниципального имущества, указанного в пунктах 1.1. и 1.2. настоящего Положения, осуществляется следующими способами:

- путем продажи права на заключение договора аренды муниципального имущества на торгах (конкурс или аукцион) в порядке, установленном ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- без проведения торгов, в случаях, предусмотренных ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- без проведения торгов, в порядке предоставления муниципальной преференции, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.2. Предоставление муниципального имущества в аренду путем продажи права на заключение договора аренды муниципального имущества на торгах.

3.2.1. Торги (конкурс или аукцион) проводятся в порядке, установленном Правилами.

3.2.2. К заявке прилагаются документы, определенные пунктами 52 и 121 Правил.

3.2.3. Принятые заявки выносятся на рассмотрение Комиссии, которая принимает решение о предоставлении муниципального имущества в аренду заявителю, или об отказе заявителю в случаях, определенных пунктом 24 Правил.

3.2.4. Решения комиссии оформляются в течение трех дней со дня заседания Комиссии протоколом, который подписывается всеми членами Комиссии, участвовавшими в ее заседании.

3.2.5. На основании протокола Комиссии отдел готовит проект распоряжения администрации Красногвардейского района о предоставлении имущества в аренду, либо мотивированный ответ заявителю, в случае отрицательного решения Комиссии.

3.2.6. Проведение процедуры торгов по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Правилами.

3.3. Предоставление муниципального имущества в аренду без проведения Торгов.

3.3.1. Документом, являющимся основанием для предоставления муниципального имущества в аренду без проведения Торгов, является соответствующее распоряжение администрации Красногвардейского района.

3.3.2. Основанием для рассмотрения вопроса о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения Торгов служит соответствующая заявка юридического или физического лица.

4. Аренда муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении

4.1. Полномочия собственника по даче согласия на передачу в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении либо оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, казенных предприятий, муниципальных бюджетных учреждений, муниципальных автономных учреждений или муниципальных казенных учреждений в пределах прав, определенных законодательством, осуществляет отдел.

4.2. Организатором торгов по передаче в аренду имущества, находящегося на праве оперативного управления или хозяйственного ведения у муниципальных предприятий, учреждений выступает соответствующее муниципальное предприятие, муниципальное учреждение.

4.3. В целях передачи в аренду имущества муниципальных предприятий и учреждений, если такая передача не лишает предприятие или учреждение возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены их Уставом, муниципальное предприятие или учреждение обращается в отдел для получения согласия на передачу имущества в аренду.

5. Заключение договора аренды

5.1. Основным документом, регламентирующим отношения арендодателя с арендатором, является договор аренды муниципального имущества (далее – Договор).

5.2. Договор оформляется сторонами в порядке, установленном гражданским законодательством, в соответствии с распоряжением администрации Красногвардейского района, либо в соответствии с протоколом о результатах торгов.

5.3. На основании протокола о результатах торгов, Организатор торгов в течение трёх рабочих дней с даты подписания протокола передаёт победителю торгов один экземпляр протокола и проект Договора, который составляется путём включения условий исполнения Договора, предложенных победителем конкурса, либо путём включения цены Договора, предложенной победителем аукциона.

5.4. Заключение договора по результатам проведения торгов осуществляется в порядке, установленном пунктами 92-100 Правил.

6. Порядок установления величины арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества и стартовой цены для проведения торгов

6.1. Величина арендной платы за месяц, по предоставляемому в аренду объекту муниципальной собственности определяется по формуле:

$$A = A_0 \times K_l \times S$$

A - арендная плата, за предоставляемый в аренду объект недвижимости муниципальной собственности, в месяц, (рублей);

A₀ - рыночная стоимость аренды 1 квадратного метра объекта недвижимости муниципальной собственности в месяц, сложившаяся на рынке аренды недвижимого имущества, определяемая независимым оценщиком, в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности», (рублей);

K_л - коэффициент льгот, учитывающий муниципальную поддержку отдельных категорий арендаторов, выполняющих социально значимые задачи. При отсутствии льгот значение коэффициента устанавливается равным 1,0. На основании решения Муниципального совета Красногвардейского района, значение коэффициента может быть установлено менее 1,0, для арендаторов, выполняющих социально значимые задачи;

S - общая площадь, предоставляемого в аренду объекта недвижимости муниципальной собственности (кв. м.).

6.2. При сдаче в аренду объектов муниципальной собственности на срок менее одного месяца, в том числе пригодных для почасового использования при организации выставок, концертов и других массовых мероприятий, расчёт арендной платы производится с учетом коэффициента использования по формуле: $A = A_0 \times K_{ис} \times S$, где

K_{ис} - коэффициент использования, определяемый по формуле:

$$K_{ис} = \frac{Ч_{ис}}{Ч_{н}}$$

Ч_{ис} - количество дней (часов) использования арендуемого объекта;

Ч_н - количество дней (часов) рабочего времени в месяце.

Принимается равным 22 рабочим дням в месяц, один рабочий день - 8 часов.

6.3. Величина стартовой цены для проведения торгов за право аренды объекта муниципальной собственности, определяется по формуле:

$$A = A_0 \times S$$

A - стартовая цена за право аренды объекта муниципальной собственности, (рублей);

A_0 - рыночная стоимость аренды 1 квадратного метра объекта недвижимости муниципальной собственности в месяц, сложившаяся на рынке аренды недвижимого имущества, определяемая независимым оценщиком, в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности», (рублей);

S - общая площадь объекта муниципальной собственности, предоставляемого в аренду (кв. м.).

7. Порядок определения величины арендной платы за пользование движимым имуществом и стартовой цены для проведения торгов

7.1. При передаче в аренду движимого имущества годовая арендная плата определяется независимым оценщиком по каждому конкретному объекту аренды.

7.2. При аренде движимого имущества применяется коэффициент льгот, учитывающий муниципальную поддержку отдельных категорий Арендаторов, выполняющих социально-значимые задачи, в соответствии с разделом 6 настоящего Положения.

7.3. Величиной стартовой цены для проведения торгов, за право аренды движимого имущества, является месячная ставка арендной платы этого движимого имущества, определённая независимым оценщиком.