



Решение
Совета депутатов муниципального образования «Камбарское»

Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования «Камбарское»

25 июня 2020 года

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом муниципального образования «Камбарское», в целях повышения эффективности использования объектов муниципальной собственности,

Совет депутатов муниципальное образования «Камбарское» решает:

1. Утвердить Положение о порядке передачи в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования «Камбарское» (прилагается).
2. Признать утратившим силу Положение о порядке сдачи в аренду объектов, находящихся в муниципальной собственности МО «Камбарское», утвержденное решением Городского Совета депутатов муниципального образования «Камбарское» от 11 июня 2009 года № 63.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.
4. Опубликовать настоящее решение в «Информационном бюллетене муниципального образования «Камбарское» и в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Председатель Совета депутатов
муниципального образования «Камбарское»



С.М.Сомова

Глава муниципального
образования «Камбарское»

Н.Ю.Шулепов

г. Камбарка

25 июня 2020 г.
№ 78

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КАМБАРСКОЕ»

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Уставом муниципального образования «Камбарское».

1.2. Настоящее Положение устанавливает обязательный для всех юридических и физических лиц порядок заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности муниципального образования «Камбарское», относящихся к составу казны муниципального имущества муниципального образования «Камбарское» (далее - муниципальное имущество). Под объектами недвижимого имущества настоящее Положение понимает здания, сооружения, строения, части зданий, сооружений, строений, нежилые помещения, объекты коммуникационной инфраструктуры (газопроводные сети, линии электропередач, водопроводные и канализационные сети и т.д.).

1.3. Действие настоящего Положения распространяется на отношения, возникающие при сдаче в аренду муниципального имущества, относящегося к составу казны муниципального образования «Камбарское», а также закрепленного на вещных правах за муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями при соблюдении условий, установленных действующим законодательством (за исключением муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»).

1.4. Передача муниципального имущества в аренду осуществляется на условиях заключенного договора аренды. Инициатором передачи муниципального имущества в аренду выступают заинтересованные физические лица, юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица, учреждения, юридические лица, в оперативном управлении которых находится имущество, передаваемое в аренду.

Администрация муниципального образования «Камбарское» вправе принять решение о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества казны по собственной инициативе.

1.5. Договор аренды является основанием для заключения Арендатором договоров об оказании коммунальных и эксплуатационных услуг, услуг по содержанию объектов муниципального имущества с организацией, ответственной за эксплуатацию и обслуживание объектов нежилого фонда, а также иными эксплуатационными организациями.

2. Основные цели и задачи передачи в аренду объектов муниципального имущества муниципального образования «Камбарское»

2.1. Основными целями передачи в аренду муниципального имущества являются:

2.1.1. Обеспечение эффективного развития муниципального образования «Камбарское»;

2.1.2. Развитие конкурентоспособной экономики на территории муниципального образования «Камбарское».

2.2. В рамках реализации вышеуказанных целей решаются следующие основные задачи:

2.2.1. Обеспечение сохранности и эффективное использование муниципального имущества;

2.2.3. Увеличение объема доходов бюджета муниципального образования «Камбарское»;

2.2.4. Создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в экономику муниципального образования «Камбарское».

3. Способы приобретения права аренды

3.1. Муниципальное имущество может быть передано в аренду:

3.1.1. На условиях аукциона;

3.1.2. Без проведения конкурса или аукциона в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4. Порядок предоставления в аренду объектов муниципального имущества

Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды (субаренды) муниципального имущества осуществляется в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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».

5. Условия договора аренды объекта муниципального имущества

5.1. По результатам торгов на право заключения договора аренды объекта муниципального имущества Администрация муниципального образования «Камбарское» оформляет проект договора аренды и направляет его Арендатору.

5.2. В договоре аренды в обязательном порядке предусматриваются:

- состав арендуемого имущества;
- срок аренды;
- целевое назначение объекта аренды;
- размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы;
- порядок возмещения расходов по содержанию арендуемого имущества;
- условия использования арендуемого имущества, последствия нарушений этих условий;
- порядок передачи арендуемого имущества в субаренду;
- иные условия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Арендуемое имущество передается арендатору по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора аренды. Акт приема-передачи должен содержать перечень арендуемого имущества с указанием данных, позволяющих определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта договора аренды.

При заключении договора аренды имущества учреждения акт приема-передачи подписывается арендатором и Администрацией муниципального образования «Камбарское».

5.4. Договор аренды подлежит прекращению по истечении срока его действия, если иное не предусмотрено законом, а также в случае досрочного расторжения договора по соглашению сторон или в судебном порядке.

5.5. Договор аренды вступает в силу с момента его заключения.

5.6. Оформление прав на земельный участок, необходимый для использования арендуемого объекта муниципального имущества, осуществляется в соответствии с действующим законодательством за счет сил и денежных средств Арендатора.

6. Улучшения арендованного имущества

6.1. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендованного имущества являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором аренды.

6.2. Если иное не предусмотрено законом или договором аренды, неотделимые улучшения арендованного имущества Арендатор вправе произвести лишь с письменного согласия Администрации муниципального образования «Камбарское». Для получения разрешения Арендатор направляет в Администрацию муниципального образования «Камбарское» заявление на производство улучшений арендованного имущества и предложения по условиям и срокам их проведения с приложением сметы на производство работ.

6.3. На основании представленных документов, с учетом заключения Администрации муниципального образования «Камбарское», подтверждающее необходимость проведения капитального ремонта, Администрация муниципального образования «Камбарское» в течение 30 дней принимает решение о даче согласия на проведение капитального ремонта, реконструкцию арендуемого имущества.

6.4. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законом. Затраты Арендатора на улучшение арендованного имущества в счет арендной платы не засчитываются и возмещению не подлежат, если иное не предусмотрено договором аренды.

7. Особенности краткосрочной аренды муниципального имущества

7.1. Краткосрочной арендой муниципального имущества признается пользование имуществом по договору аренды сроком до одного года.

7.2. Договор аренды без проведения торгов может быть заключен на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

8. Порядок расчетов за аренду объектов муниципального имущества

8.1. Арендная плата по договору устанавливается на основании отчета независимого оценщика об оценке размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

При этом объектом оценки может быть как здание, сооружение, помещение, подлежащее передаче в аренду, в целом, так и один квадратный метр однотипных помещений в здании, подлежащих передаче в аренду.

В случае определения размера годовой арендной платы за пользование одним квадратным метром однотипных помещений в здании, подлежащих передаче в аренду, величина годовой арендной платы за пользование помещением в указанном здании определяется как произведение размера годовой арендной платы за пользование одним квадратным метром однотипных помещений на площадь помещения, передаваемого в аренду.

8.2. В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды размер арендной платы определяется на основании результатов торгов.

8.3. Размер годовой арендной платы за пользование арендуемым имуществом определяется в договоре аренды. Арендная плата устанавливается в форме определенных в твердой сумме платежей.

8.4. Договором предусматривается ежемесячное перечисление Арендатором арендной платы не позднее 15 числа месяца, следующего за текущим оплачиваемым месяцем, на счет Администрации муниципального образования «Камбарское», открытый в Управлении Федерального казначейства по Удмуртской Республике.

8.5. Доходы от сдачи в аренду объектов муниципального имущества (в том числе средства, получаемые в результате проведения торгов по реализации права аренды, а также пени и штрафы за ненадлежащее выполнение условий договоров аренды) являются неналоговыми доходами и направляются в бюджет муниципального образования «Камбарское». Контроль за поступлением указанных платежей возлагается на Администрацию муниципального образования «Камбарское».

9. Плата за землю, налог на имущество, коммунальные услуги и прочие расходы

Плата за землю, налог на имущество, другие налоги, коммунальные услуги, а также эксплуатационные расходы в состав арендной платы не включаются и возмещаются Арендатором балансодержателю и/или специализированным организациям (энерго-, тепло-, водоснабжающим и т.п.) по отдельным договорам.

10. Порядок контроля использования арендуемого имущества

10.1. Контроль за использованием передаваемого в аренду имущества осуществляется в соответствии с условиями договора аренды и возлагается на орган местного самоуправления, учреждение, в оперативном управлении которого находится имущество, передаваемое в аренду, орган местного самоуправления, осуществляющий функции и полномочия учредителя указанного учреждения.

10.2. Контроль за использованием передаваемого в аренду муниципального имущества из состава казны в соответствии с условиями договора аренды возлагается на Администрацию муниципального образования «Камбарское».