

Российская Федерация
Костромская область
Город Галич



Дума городского округа –
город Галич Костромской области

РЕШЕНИЕ

от «_29_» _марта_ 2007 года

№ _151_

Об утверждении Положения «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества городского округа – город Галич Костромской области»

В целях повышения эффективности использования муниципального имущества городского округа – город Галич Костромской области, в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 года №131-ФЗ, решением Думы городского округа – город Галич Костромской области от 24 января 2006 года №26 «Об утверждении положения «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом городского округа - город Галич Костромской области»,

Дума городского округа решила:

1. Утвердить прилагаемое Положение «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества городского округа – город Галич Костромской области».

2. Постановления Думы города Галича от 15 мая 2000 года №139 «Об утверждении положения о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности города Галича», от 11 июля 2003 года № 209 «О внесении изменений и дополнений в положение о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности города Галича», утвержденное постановлением Думы города Галича от 15 мая 2000 года №139, от 21 февраля 2005 года «О внесении изменений и дополнений в положение о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности города Галича», утвержденное постановлением Думы города Галича от 15 мая 2000 года №139 считать утратившими силу.

3. Направить настоящее решение главе городского округа для подписания.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского округа

А. А. Мосолов

ПОЛОЖЕНИЕ
«О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование
муниципального имущества городского округа-город Галич
Костромской области»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества городского округа – город Галич Костромской области.

Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предоставляются в порядке, установленном иными нормативными правовыми актами городского округа - город Галич Костромской области.

1.2. В аренду и безвозмездное пользование могут быть переданы являющиеся муниципальной собственностью городского округа-город Галич Костромской области предприятия и другие имущественные комплексы, здания, помещения в зданиях, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (далее - муниципальное имущество).

1.3. Принятие решений о передаче муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование, оформление соответствующих документов осуществляет комитет по экономике, маркетингу и управлению муниципальным имуществом администрации городского округа-город Галич Костромской области (далее комитет по экономике, маркетингу и управлению муниципальным имуществом).

Непосредственно для решения вопросов по предоставлению в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества комитетом по экономике, маркетингу и управлению муниципальным имуществом создается комиссия по использованию муниципального имущества (далее - комиссия).

Положение о комиссии и ее состав утверждаются распоряжением главы администрации городского округа - город Галич Костромской области.

1.4. По запросу комитета по экономике, маркетингу и управлению муниципальным имуществом юридическое лицо - балансодержатель муниципального имущества представляет информацию по неиспользуемым и высвобождаемым объектам, дает их техническую характеристику.

Перечень муниципального имущества, которое может быть предоставлено в аренду, размещается в газете "Галичские известия" и иных средствах массовой информации, на информационном сайте администрации городского округа – город Галич Костромской области.

1.5. Решение о передаче муниципального имущества городского округа в аренду и безвозмездное пользование принимается комитетом по экономике, маркетингу и управлению муниципальным имуществом с учетом мнения юридического лица - балансодержателя муниципального имущества городского округа и соответствующего органа исполнительной власти на который возложена координация и регулирование деятельности в соответствующей отрасли экономики (в сфере управления).

1.6. Объекты культурного наследия, находящиеся в муниципальной собственности городского округа, предоставляются в аренду и безвозмездное пользование в порядке, установленном настоящим Положением, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и Законом Костромской области от 01.04.2004 N 184-ЗКО "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), расположенных на территории Костромской области".

2. Порядок предоставления муниципального имущества
городского округа – город Галич Костромской области в аренду

2.1. Арендодателями муниципального имущества городского округа – город Галич Костромской области выступают:

- комитет по экономике, маркетингу и управлению муниципальным имуществом - по отношению к предприятиям, как имущественным комплексам, имуществу, находящемуся в казне городского округа – город Галич Костромской области, имуществу, переданному в оперативное управление.

- муниципальные унитарные предприятия - по отношению к имуществу, находящемуся в их хозяйственном ведении.

Договоры аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями городского округа, заключаются предприятиями при

участии или по согласованию с комитетом по экономике, маркетингу и управлению муниципальным имуществом администрации городского округа – город Галич Костромской области.

2.2. Арендаторами муниципального имущества городского округа – город Галич Костромской области могут выступать юридические и физические лица.

Арендатором муниципального имущества, которое может использоваться для осуществления предпринимательской деятельности, может выступать юридическое лицо или гражданин, занимающийся предпринимательской деятельностью без образования юридического лица и зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя.

2.3. Муниципальное имущество может быть предоставлено в аренду целевым назначением в результате рассмотрения комитетом по экономике, маркетингу и управлению муниципальным имуществом поступившей заявки о передаче имущества в аренду или посредством проведения торгов на право заключения договора аренды.

2.4. Передача в аренду объектов недвижимого имущества целевым назначением осуществляется в следующих случаях:

2.4.1. Предоставление помещений для размещения органов местного самоуправления и их структурных подразделений, муниципальных учреждений;

2.4.2. Предоставление помещений для размещения территориальных подразделений федеральных органов государственной власти, федеральных учреждений;

2.4.3. Предоставление помещений для муниципальных унитарных предприятий и государственных предприятий Костромской области;

2.4.4. Предоставление помещений индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам для размещения объектов коммерческого использования при отсутствии претендентов, указанных в подпунктах 2.4.1-2.4.3 и при наличии единственной заявки на передаваемый в аренду объект недвижимости;

2.4.5. Предоставление помещения взамен изымаемого для муниципальных нужд, а также в связи с реконструкцией или сносом здания или сооружения по инициативе администрации городского округа – город Галич Костромской области в период действия договора аренды;

2.4.6. Заключение договора аренды на основании вступившего в законную силу решения суда;

2.4.7. Установление нормативными правовыми актами администрации городского округа-город Галич Костромской области особого порядка распоряжения объектами недвижимого имущества;

2.4.8. Передача помещений (зданий) в аренду лицу, являющемуся собственником недвижимого имущества, с которым передаваемое имущество неразрывно связано по своим техническим характеристикам, месту нахождения и назначению.

2.5. Основанием для рассмотрения вопроса о передаче в аренду муниципального имущества является письменное обращение заявителя.

2.6. Заявка о предоставлении в аренду муниципального имущества подается на имя главы администрации городского округа-город Галич Костромской области и балансодержателю недвижимого имущества в письменном виде с указанием наименования заявителя, его места нахождения, с обязательным приложением следующих документов:

- копии учредительных документов;
- копии свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (индивидуальных предпринимателей);
- копии документа, удостоверяющего личность (для физических лиц);
- копии информационного письма органов государственной статистики с указанием классификационных кодов;
- копии свидетельства о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации в качестве налогоплательщика;
- копии лицензии на осуществление деятельности в случае, если вид деятельности потенциального арендатора требует лицензирования;
- справки налогового органа об отсутствии задолженности по налогам и иным обязательным платежам на дату представления документов;
- письменного согласования юридического лица - балансодержателя муниципального имущества городского округа;
- иных сведений по желанию заявителя.

Одновременно подается заявление о предоставлении коммунальных и эксплуатационных услуг в специализированные организации.

Дополнительно по требованию комитета по экономике, маркетингу и управлению муниципальным имуществом юридическим лицом - балансодержателем недвижимого имущества предоставляются: выписка из технического паспорта объекта; поэтажный план здания с обозначением планируемых к передаче в аренду помещений и экспликация к нему. В отдельных случаях перечень документов может быть расширен.

Не подлежат приему для заключения договоров аренды документы, имеющие подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные, не оговоренные в них исправления, документы, исполненные карандашом, а также документы с серьезными повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать их содержание.

2.7. Заявка рассматривается комитетом по экономике, маркетингу и управлению муниципальным имуществом в течение 30 дней со дня подачи.

2.8. При наличии нескольких заявок, поданных на один объект, комитет по экономике, маркетингу и управлению муниципальным имуществом на основании решения комиссии по использованию муниципального имущества принимает решения о проведении торгов на право заключения договора аренды.

В удовлетворении заявки может быть отказано в случае отсутствия необходимых документов, прилагаемых к заявке, наличия обременения, препятствующего передаче имущества в аренду, наличия планов собственника или балансодержателя по иному использованию имущества.

О результатах рассмотрения заявки заявитель уведомляется в письменной форме.

2.9. Решение о предоставлении имущества в аренду принимается на заседании комиссии по использованию муниципального имущества и оформляется приказом комитета по экономике, маркетингу и управлению муниципальным имуществом администрации городского округа – город Галич Костромской области, а площадью свыше 100 кв.м. распоряжением главы администрации городского округа – город Галич Костромской области.

Арендные отношения оформляются трехсторонним договором аренды. В отношении объектов культурного наследия заключаются охранные договоры в соответствии с действующим законодательством. Примерные формы договоров аренды разрабатываются комитетом по экономике, маркетингу и управлению муниципальным имуществом администрации городского округа – город Галич Костромской области и утверждаются главой администрации городского округа – город Галич Костромской области. Стороны вправе вносить в договор дополнительные условия, регулирующие их взаимоотношения.

В договоре аренды предусматривается состав передаваемого в аренду недвижимого имущества, размер и порядок внесения арендной платы, срок аренды, неустойка и штрафные санкции за нарушение условий договора, распределение обязанностей сторон по капитальному и текущему ремонту арендованного имущества.

Договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, исполненного не менее чем в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой стороны.

Неотъемлемой частью договора аренды являются:

- расчет арендной платы, перечисляемой в бюджет городского округа – город Галич Костромской области, произведенный в соответствии с действующей методикой расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом;

- акт приема-передачи арендуемого имущества;

Неотъемлемой частью охранных договоров являются:

- план выполнения ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры;

- акт технического состояния памятника истории и культуры.

Договоры должны быть прошнурованы, пронумерованы, скреплены печатями, должны иметь надлежные подписи сторон или определенных законодательством должностных лиц.

Тексты документов должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращения, с указанием их мест нахождения. Фамилии, имена и отчества физических лиц, адреса их мест жительства должны быть написаны полностью.

2.10. После фактического принятия имущества арендатор обязан в соответствии с условиями договора заключить с балансодержателем имущества либо со специализированными организациями договоры на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг, необходимых для содержания принятого в аренду имущества, определяющие порядок и расчеты по возмещению арендатором указанных услуг.

2.11. По объектам недвижимости, отнесенным действующим законодательством Российской Федерации к объектам культурного наследия, заключаются охранные договоры в соответствии с настоящим Положением, с одновременным подписанием сторонами охранного обязательства об охране и использовании памятника истории и культуры.

2.12. Оформление изменений условий договора, осуществляются путем подписания дополнительных соглашений к договору.

2.13. Договор аренды, заключенный на определенный срок, может быть расторгнут досрочно:

- по соглашению сторон;

- в судебном порядке при нарушении условий договора одной из сторон;

- при ликвидации организации арендатора;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством и условиями договора.

2.14. Заявка на продление действия договора аренды подается на имя главы администрации городского округа не позднее, чем за 30 дней до окончания срока действия договора аренды.

Продление срока аренды при принятии комитетом по экономике, маркетингу и управлению муниципальным имуществом положительного решения оформляется дополнительным соглашением к договору аренды либо заключением нового договора.

2.15. Передаваемое в аренду муниципальное имущество подлежит обязательному страхованию в порядке, установленном действующим законодательством.

Арендатор обязан застраховать арендуемое муниципальное имущество в пользу владельца объекта от повреждения имущества в результате - пожара, взрыва, удара молнии, стихийных бедствий, повреждений водой, боя оконных стекол, зеркал, витрин, от повреждения (уничтожения) в результате действий третьих лиц (хулиганство, кража, грабеж, разбой) и т.д., в течение месяца с момента заключения договора аренды.

Информация о страховании имущества (копия договора о страховании) представляется арендатором в комитет по экономике, маркетингу и управлению муниципальным имуществом в сроки, указанные в договоре.

2.16. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется в соответствии с методикой расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, утвержденной решением Думы городского округа.

Арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом с учетом цели (целей) использования имущества, указанных в договоре, в виде определенных платежей, вносимых периодически. Конкретные сроки и порядок внесения арендной платы устанавливаются договором аренды.

Арендная плата не включает в себя налог на добавленную стоимость; земельные платежи за пользование земельным участком, на котором расположен объект недвижимого имущества; коммунальные и прочие эксплуатационно-хозяйственные платежи.

Размер арендной платы устанавливается на срок действия договора и может быть пересмотрен по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год.

В соответствии с условиями договора аренды арендная плата может быть пересмотрена в одностороннем порядке по требованию комитета по экономике, маркетингу и управлению муниципальным имуществом в случае изменения порядка расчета арендной платы за использование муниципального имущества (в том числе: базовой стоимости 1 кв. метра, минимальной ставки 1 кв. метра, коэффициентов, применяемых при расчете годовой величины арендной платы), а также в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Костромской области, договором аренды.

Арендная плата за пользование муниципальным имуществом подлежит перечислению в бюджет городского округа – город Галич Костромской области.

По истечении сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пени в установленном порядке.

2.17. Арендатор обязан проводить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, если иное не предусмотрено действующим законодательством и договором аренды. Капитальный ремонт производится арендатором после получения письменного разрешения арендодателя и юридического лица - балансодержателя муниципального имущества.

Комитет по экономике, маркетингу и управлению муниципальным имуществом в соответствии с решением комиссии по использованию муниципального имущества может установить минимальную ставку арендной платы в случае передачи в аренду здания (помещения), требующего капитального ремонта, либо принять решение о возмещении стоимости проведенного капитального ремонта полностью или частично путем соразмерного уменьшения (зачета затрат в счет) арендной платы.

2.18. Передача арендуемого имущества в субаренду, в виде исключения, может осуществляться на основании приказа комитета по экономике, маркетингу и управлению муниципальным имуществом администрации городского округа, право на заключение субаренды предоставляется основному арендатору.

Размер арендной платы за имущество, сданное в субаренду, определяется в соответствии с методикой расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, утвержденной решением Думы городского округа и устанавливается без учета льгот, представленных основному арендатору.

Арендная плата по договору субаренды распределяется в следующем порядке:

-1/2 часть направляется в распоряжение основного арендатора и идет на возмещение его затрат по содержанию помещения;

-1/2 часть направляется в бюджет городского округа.

Договоры на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг, необходимых для содержания имущества, сданного в субаренду, определяющие порядок и расчеты по возмещению арендатором указанных услуг производит основной арендатор.

2.19. Договоры аренды муниципального имущества администрации городского округа подлежат обязательному учету в реестре договоров аренды, который формируется и поддерживается в актуальном состоянии комитетом по экономике, маркетингу и управлению муниципальным имуществом администрации городского округа – город Галич Костромской области.

Зарегистрированные экземпляры договоров аренды передаются по одному экземпляру комитету по экономике, маркетингу и управлению муниципальным имуществом и арендатору.

Один экземпляр договора вместе с необходимыми документами подлежит хранению в деле уполномоченного представителя юридического лица - балансодержателя арендуемого объекта.

2.20. Контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду муниципального имущества администрации городского округа осуществляет комитет по экономике,

маркетингу и управлению муниципальным имуществом администрации городского округа с привлечением представителей юридического лица - балансодержателя объекта, арендатора, в необходимых случаях - представителей госпожнадзора и службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека. По результатам проверок составляются соответствующие акты.

Отказ арендатора от подписания акта, составленного в результате проверки, фиксируется в акте проверки, и не освобождает арендатора от ответственности за выявленные нарушения.

В случае несоблюдения арендатором условий договора аренды, требований настоящего положения и действующего законодательства комитет по экономике, маркетингу и управлению муниципальным имуществом администрации городского округа принимает меры воздействия на недобросовестного арендатора, включая обращения в судебные органы.

3. Порядок предоставления муниципального имущества городского округа – город Галич Костромской области в безвозмездное пользование

3.1. Муниципальное имущество городского округа – город Галич Костромской области предоставляется в безвозмездное пользование в целях решения социальных задач или обеспечения деятельности органов государственной власти, областных государственных учреждений, органов местного самоуправления, а также в иных целях, определенных законодательством Российской Федерации и Костромской области.

3.2. Ссудодателями муниципального имущества городского округа – город Галич Костромской области является:

- комитет по экономике, маркетингу и управлению муниципальным имуществом администрации городского округа – город Галич Костромской области - по отношению к предприятиям как имущественным комплексам, имуществу, находящемуся в казне городского округа – город Галич Костромской области, имуществу, переданному в оперативное управление.

- муниципальные унитарные предприятия - по отношению к имуществу, находящемуся в их хозяйственном ведении.

3.3. Ссудополучателями муниципального имущества городского округа являются органы государственной власти, казенные предприятия, областные государственные учреждения, органы местного самоуправления для выполнения социально-значимых задач, общественные организации инвалидов, общественные организации по работе с детьми и подростками, а также иные лица в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Костромской области. Объекты культурного наследия, находящиеся в собственности городского округа, могут предоставляться в безвозмездное пользование также религиозным организациям и общероссийским творческим союзам.

Предоставление муниципального имущества городского округа в безвозмездное пользование коммерческим организациям не допускается.

3.4. Основанием для рассмотрения вопроса о передаче в безвозмездное пользование муниципального имущества городского округа является письменное обращение заявителя.

3.5. Решение о предоставлении муниципального имущества городского округа в безвозмездное пользование оформляется приказом комитета по экономике, маркетингу и управлению муниципальным имуществом администрации городского округа – город Галич Костромской области, а площадью свыше 100 кв.м. распоряжением главы администрации городского округа – город Галич Костромской области на основании решения комиссии по использованию муниципального имущества.

Отношения по безвозмездному пользованию муниципальным имуществом оформляются трехсторонним договором безвозмездного пользования. Примерные формы договоров разрабатываются комитетом по экономике, маркетингу и управлению муниципальным имуществом администрации городского округа и утверждаются главой администрации городского округа – город Галич Костромской области. Стороны вправе вносить в договор дополнительные условия, регулирующие их взаимоотношения.

Договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, исполненного не менее чем в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой стороны.

Неотъемлемой частью договора безвозмездного пользования является акт приема-передачи имущества.

По объектам недвижимости, отнесенным действующим законодательством Российской Федерации к объектам культурного наследия, одновременно с договором безвозмездного пользования заключается двухсторонний охранный договор (обязательство), сторонами которого являются исполнительный орган государственной власти области, специально уполномоченный в области государственной охраны объектов культурного наследия, и лицо, являющееся ссудополучателем по договору безвозмездного пользования. Охранный договор (обязательство) должен включать в себя требования к содержанию объекта культурного наследия, условия доступа к нему граждан, порядок и сроки проведения реставрационных, ремонтных и иных работ по его сохранению, а также иные требования, обеспечивающие сохранность объекта.

3.6. Ссудополучатель не вправе передавать муниципальное имущество городского округа – город Галич Костромской области в аренду и передавать свои права и обязанности по договору безвозмездного пользования иным лицам, передавать свои права по договору безвозмездного пользования в залог,

вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, а также иным образом распоряжаться переданным ему в безвозмездное пользование муниципальным имуществом городского округа.

3.7. Эксплуатация и содержание переданного в безвозмездное пользование муниципального имущества осуществляется ссудополучателями самостоятельно.

3.8. Досрочное расторжение договора безвозмездного пользования осуществляется в соответствии с действующим законодательством и условиями договора.