

Российская Федерация
Алтайское районное Собрание депутатов
Алтайского края
РЕШЕНИЕ

«11» декабря 2013 года

№ 60

с. Алтайское

Об утверждении Положения
о порядке предоставления в аренду
муниципального имущества МО
Алтайский район

В целях упорядочения предоставления в аренду муниципального имущества и повышения эффективности его использования, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" Районное Собрание депутатов РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества МО Алтайский район (приложение №1).

2. Считать утратившими силу решения районного Собрания депутатов:

- от 11.11.2008 г. № 57;
- от 22.12.2008 г. № 63;
- от 26.08.2009 г. № 91.

3. Опубликовать данное решение в газете «За изобилие» и разместить на официальном сайте муниципального образования Алтайский район в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию АРСД по экономике, бюджету, налоговой и кредитной политике (Крашенинникова Г.В.)

Глава района

В.А. Симаков

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ИМУЩЕСТВА МО АЛТАЙСКИЙ РАЙОН

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок предоставления в аренду муниципального имущества МО Алтайский район, имущества, составляющего казну МО Алтайский район, а также имущества, переданного в хозяйственное ведение и оперативное управление муниципальным предприятиям и учреждениям, за исключением земельных участков, объектов жилищного фонда и обособленных природных объектов, находящихся в муниципальной собственности.

1.2. Объектами аренды являются: недвижимое имущество (отдельно стоящие нежилые здания, строения, сооружения, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные нежилые помещения и др.) и движимое имущество.

1.3. Арендодателями муниципального имущества являются:

- в отношении объектов муниципальной собственности, находящихся в составе казны МО Алтайский район, - Администрация Алтайского района (далее - Администрация);

- в отношении объектов муниципальной собственности, закрепленных на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, - указанные учреждения (далее - Учреждения);

- в отношении объектов муниципальной собственности, закрепленных на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, - указанные предприятия (далее - Предприятия).

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

1.5. Договор аренды муниципального имущества заключается на срок до 10 лет. Заключение договора аренды на срок свыше 10 лет возможно только по согласованию АРСД.

1.6. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации.

1.7. Информация о свободных помещениях, предназначенных для сдачи в аренду, предоставляется в соответствии с регламентом по предоставлению муниципальной услуги "Предоставление информации об объектах недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности и

предназначенных для сдачи в аренду", утвержденным постановлением Администрации Алтайского района от 29.12.2012 года № 1456.

2. Способы и порядок предоставления муниципального имущества в аренду, субаренду

2.1. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества осуществляется только по результатам проведения конкурса или аукциона (далее - торгов) на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, предусмотренных ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", когда имущество может быть предоставлено в аренду без проведения торгов.

2.2. Юридические и физические лица, заинтересованные в аренде муниципального имущества, направляют в Администрацию района, либо в Учреждения или Предприятия предложения о предоставлении имущества в аренду в произвольной письменной форме.

2.3. По результатам рассмотрения заявок Администрация (Учреждения, Предприятия) в течение 30 дней с момента их поступления предложения принимает следующее решение:

- а) о проведении торгов на право заключения договора аренды;
- б) о заключении договора аренды без торгов в случаях, установленных законодательством;
- в) об отказе от передачи имущества в аренду.

2.4. Порядок и форма проведения торгов установлены Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 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 путем проведения торгов в форме конкурса" (далее - Приказ ФАС России от 10.02.2010 г. № 67).

2.5. Начальная цена объекта аренды без учета НДС и коммунальных платежей определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости, выполненного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

2.6. Торги в отношении имущества, находящегося в имущественной казне МО Алтайский район, проводятся комиссией, формируемой из представителей Администрации Алтайского района с привлечением независимых аукционистов.

Торги в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, проводят Предприятия и Учреждения.

2.7. Сдача имущества в аренду без проведения торгов осуществляется в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О

защите конкуренции" с применением ставок, согласно приложению № 1 к настоящему Положению. В зависимости от места расположения и категории сдаваемых в аренду помещений применяются поправочные коэффициенты согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

2.8. Передача имущества в субаренду допускается только с письменного согласия Администрации и возможна при условии надлежащего соблюдения арендатором условий договора аренды. Договоры субаренды заключаются с учетом требований и ограничений, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

3. Арендная плата

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

3.2. Изменение арендной платы производится не чаще одного раза в год по решению районного Собрания депутатов.

3.3. Контроль за полнотой и своевременностью внесения арендаторами арендных платежей, поступающих в районный бюджет, осуществляется Комитетом по экономике и управлению имуществом; поступающих на расчетные счета Учреждений и Предприятий - этими Учреждениями и Предприятиями.

4. Особенности аренды зданий и сооружений - памятников истории и культуры

4.1. В случае аренды зданий и сооружений - памятников истории и культуры арендатор обязан оформить в соответствии с требованиями действующего законодательства охранное обязательство и представить один экземпляр арендодателю.

5. Заключительные положения

5.1. Условия и порядок сдачи в аренду муниципального имущества, не урегулированные настоящим Положением, определяются действующим законодательством Российской Федерации.

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

5.3. Контроль за соблюдением арендаторами договоров аренды осуществляется Комитетом по экономике и управлению имуществом.

Приложение № 1 к Положению

Ставки арендной платы для отдельных категорий арендаторов

№ п/п	Арендаторы и категории имущества	Арендная плата руб. за 1 кв. м. в год
1	1. Субъекты малого и среднего предпринимательства (по договорам, заключенным до 1 июля 2008 года) согласно ст. 17.1 и 53 ФЗ от 17.07.2009 года № 173-ФЗ «О защите конкуренции». 2. Объекты почтовой связи. 3. Адвокатские, нотариальные конторы. 4. Некоммерческие организации, созданные в форме ассоциаций и союзов, религиозные и общественные организации. 5. Образовательные учреждения независимо от их организационно-правовой формы. 6. Медицинские учреждения частной системы здравоохранения.	300
2	Учреждения, основная деятельность которых финансируется за счет федерального, краевого бюджетов или государственных внебюджетных фондов на основе сметы доходов и расходов.	200
3	Основные фонды (кроме недвижимого имущества)	2,5% в год от первоначальной балансовой стоимости

Приложение № 2 к Положению

Коэффициенты к применяемой ставке арендной платы в зависимости от места расположения и категории помещений

№ п/п	Категории арендуемых помещений	Поправочный коэффициент
1	Нежилые помещения (строения), расположенные в райцентре по ул. Советской по нечетной стороне с № 1 по № 191 и по четной стороне с № 2 по № 200 включительно.	1,5
2	Подвальные, полуподвальные помещения, гаражи.	0,5