



ТОЛЬЯТТИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

# РЕШЕНИЕ

Самарская область, Тольятти

1.04.98 № 335

**О Положении о передаче в пользование нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью г.Тольятти**

Рассмотрев проект Положения о передаче в пользование нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью г.Тольятти, городская Дума

*решила:*

1. Утвердить Положение о передаче в пользование нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью г.Тольятти (Приложение № 1).

2. Предложить мэрии (г-н Жилкин С.Ф.) представить в октябре 1998 года в городскую Думу на согласование методику определения размера арендной платы за нежилые здания (помещения).

3. Контроль за выполнением решения возложить на контрольную комиссию (г-н Поплавский В.Н.).

Мэр города

Председатель Думы

 С.Ф.Жилкин

А.Н.Дроботов

использования под кабинеты);

- обществам ветеранов, глухих, слепых, инвалидов для организации уставной деятельности - до 20 кв м общей площади;
- детским клубам - для осуществления уставной деятельности.

2.3. Выделение целевым назначением в пользование объектов муниципальной собственности осуществляется:

- организациям, финансируемым из областного, федерального бюджетов и бюджетов субъектов РФ, а также муниципальным предприятиям для осуществления управленческой деятельности - до 9 кв м общей площади на 1 служащего;
- общественным организациям - до 20 кв м общей площади;
- средствам массовой информации;
- органам социального обеспечения, охраны природы;
- коммерческим организациям - при использовании общих помещений жилых домов.

2.4. Заявка на выделение объекта в пользование целевым назначением подается в комитет по управлению муниципальным имуществом в письменном виде по установленной форме.

Срок рассмотрения заявки не должен превышать 1 месяца с даты ее регистрации.

2.5. Рассмотрение заявок о предоставлении в пользование целевым назначением объектов нежилого фонда производится при наличии следующих документов:

- письменного заявления на имя председателя комитета;
- пакета учредительных документов (копии) и лицензии (копии) на ведение лицензируемых видов деятельности.

### 3. Порядок предоставления объектов нежилого фонда в аренду на условиях коммерческого конкурса (аукциона)

3.1. Сдача объектов муниципального нежилого фонда в аренду на условиях коммерческого конкурса (аукциона) осуществляется с учетом следующих условий:

- пообъектного плана социально-экономического развития района;
- предложений отраслевых подразделений мэрии, администрации района по развитию в районе определенных видов деятельности, оказанию услуг, а также по проведению реконструкции, капитального ремонта муниципального нежилого фонда.

3.2. Решение о продаже нематериального актива (права аренды муниципального нежилого фонда) на конкурсе (аукционе) принимает комитет по управлению муниципальным имуществом г. Тольятти.

3.3. Стартовая цена определяется в размере 1/2 годовой арендной платы за 1 кв м площади, рассчитанной в соответствии с Методикой по определению размера арендной платы.

При расчете стартовой цены объекта, выставленного на аукцион, применяется максимальный коэффициент вида деятельности.

3.4. Конкурс (аукцион) проводится в соответствии с Положением, утверждаемым городской Думой.

3.5. Участниками конкурса (аукциона) являются юридические и физические лица, подавшие заявку на участие в конкурсе (аукционе).

Приложение № 1  
к решению городской Думы  
№ 335 от 1.07.98г.

## ПОЛОЖЕНИЕ

о передаче в пользование нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью г.Тольятти

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет основные принципы, порядок и единые на территории г. Тольятти правила передачи в безвозмездное пользование и аренду (далее по тексту - «пользование») муниципальных нежилых помещений (зданий).

Арендодателем (ссудодателем) объектов муниципального нежилого фонда города Тольятти (далее по тексту - Объектов) является комитет по управлению имуществом мэрии города Тольятти (далее по тексту - Комитет).

1.2. Объекты муниципального нежилого фонда предоставляются в пользование целевым назначением или на конкурсной основе.

1.3. Основанием для заключения договора пользования Объектом является решение комитета по управлению муниципальным имуществом, принимаемое в соответствии с:

- постановлением мэра города;
- результатами коммерческого конкурса по продаже права аренды;
- результатами аукциона по продаже права аренды.

1.5. Договор пользования является основанием для заключения пользователем договоров на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг по содержанию Объекта и прилегающей территории с балансодержателем Объекта и (или) иными эксплуатационными организациями.

### 2. Порядок предоставления объектов в пользование целевым назначением

2.1. Целевым назначением Объект передается в безвозмездное пользование и аренду по постановлению мэра на срок не более 3-х лет.

2.2. В безвозмездное пользование объекты передаются с учетом норм размещения следующим категориям пользователей:

- органам управления (города, района) - из расчета до 9 кв м общей площади на 1 служащего;
- организациям, финансируемым из городского и районного (в городе) бюджетов, фонда медицинского страхования - из расчета до 5 кв м общей площади на 1 служащего (для

5.2.1. Письменные обращения арендаторов на разрешение капитального ремонта помещения с зачетом расходов в счет арендной платы регистрируются в Комитете.

5.2.2. Арендатор обеспечивает составление дефектной ведомости и сметы на капитальный ремонт помещения специализированным учреждением.

Дефектную ведомость и смету согласовывают:

- балансодержатель;
- глава администрации района;
- комитет по управлению муниципальным имуществом.

5.2.3. Разрешение на проведение зачета оформляется постановлением мэра города, после чего Комитет готовит дополнительное соглашение к договору аренды о зачете затрат на капитальный ремонт в счет арендной платы.

К дополнительному соглашению прилагаются:

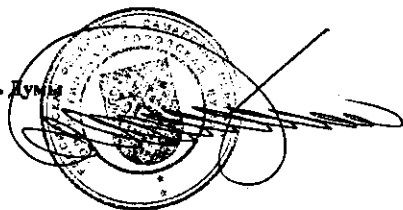
- дефектная ведомость;
- сметы затрат на капитальный ремонт.

Дополнительное соглашение подписывается сторонами и является неотъемлемой частью договора.

5.2.4. После выполнения ремонта составляется акт приемки выполненных работ, который подписывается арендатором, согласовывается УЖКХ района и утверждается комитетом.

Составляется акт сверки задолженности по арендной плате с учетом стоимости капитального ремонта.

Председатель Думы



А.Н.Дроботов

3.6. Организатором конкурсов (аукционов) по продаже права аренды нежилых объектов является Фонд имущества г.Тольятти.

3.7. Победителем конкурса (аукциона) является участник, предложивший на публичных торгах или закрытом тендере наивысшую цену с учетом других условий.

3.8. По итогам конкурса (аукциона) заключается договор аренды, содержащий конкурсные условия.

3.9. Основанием для заключения договора аренды по результатам конкурса (аукциона) является свидетельство на право собственности нематериального актива, выдаваемое Фондом имущества г.Тольятти.

#### 4. Порядок определения размера арендной платы и распределения средств от аренды муниципального имущества

4.1. Арендная плата за переданный в аренду Объект устанавливается Комитетом в соответствии с Методикой по определению размера арендной платы за нежилые здания (помещения), утверждаемой мэром г.Тольятти по согласованию с городской Думой.

4.2. Все средства от аренды муниципального имущества, в т.ч. арендная плата, пени, штраф за нарушение условий договоров поступают на целевой единый бюджетный расчетный счет.

4.3. Контроль за поступлением средств на единый целевой расчетный счет осуществляет Комитет.

4.4. Распределение средств, поступающих на целевой единый расчетный счет, осуществляется в следующем порядке:

- комитету по управлению муниципальным имуществом - в соответствии с размером (нормативом), устанавливаемым при утверждении бюджета города на текущий год;
- оставшая сумма - в местные бюджеты районов (в соответствии с месторасположением объектов).

4.5. Перечисление средств в соответствии с п.4.4. настоящего Положения производится в течение 10 дней с даты поступления.

#### 5. Порядок проведения и финансирования капитального ремонта нежилых помещений

5.1. Финансирование капитального ремонта муниципального нежилого фонда осуществляется за счет средств местных бюджетов районов в пределах утвержденных бюджетом на текущий год сумм в соответствии с титульными списками, а также путем проведения взаимозачета в счет арендной платы.

5.2. Порядок проведения взаимозачета стоимости капитального ремонта в счет арендной платы: