



ТОЛЪЯТИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

Самарская область, Тольятти

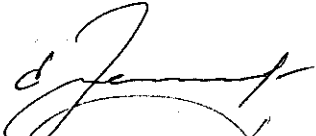
15.09.99 № 6/14


О Положении «О порядке передачи в безвозмездное пользование и аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью г.Тольятти»

Рассмотрев проект Положения «О порядке передачи в безвозмездное пользование и аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью г.Тольятти», городская Дума

решила:

- 1. Принять Положение «О порядке передачи в безвозмездное пользование и аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью г.Тольятти» в *первом* чтении.
- 2. Предложить председателю городской Думы (г-н Дроботов А.Н.) создать рабочую группу с привлечением по согласованию специалистов мэрии по доработке Положения « О порядке передачи в безвозмездное пользование и аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью г.Тольятти».
- Доработанный проект вышеназванного Положения представить на рассмотрение городской Думы в октябре 1999 года.
- 3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по законности и общественной безопасности (г-н Ивонинский Ф.А.)

Мэр города  С.Ф.Жилкин

Председатель Думы  А.Н.Дроботов

Приложение № 1
к решению городской Думы
№ 6/14 от 15.09.99г.

ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке передачи в безвозмездное пользование и аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью г. Тольятти»
(Принято в первом чтении)

1. Общие положения

Настоящее Положение определяет основные принципы, порядок и единые на территории г. Тольятти правила передачи в безвозмездное пользование и аренду (далее по тексту - «пользование») имущества являющегося муниципальной собственностью г.Тольятти (далее по тексту - муниципальное имущество).

Объектами муниципального имущества, передаваемого в пользование, являются:

- нежилые помещения (здания);
- сооружения;
- передаточные устройства;
- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- муниципальные предприятия и другие имущественные комплексы;
- прочее имущество, которое не теряет своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).

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

1.2. Объекты муниципального имущества 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 на право аренды;
- результатами аукциона на право аренды;
- решением Тольяттинской городской Думы согласно Временному Положению о порядке управления муниципальным имуществом города Тольятти - по объектам инженерной инфраструктуры города;
- оформленной (согласованной с балансодержателем, отраслевым органом управления, органами Госпожнадзора и Госсанэпиднадзора) письменной заявкой на право аренды нежилых помещений, находящихся на балансе муниципальных учреждений.
- существующим договором пользования, при смене собственника;
- другими документами, предусмотренными Гражданским кодексом РФ.

1.4. 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. Объекты муниципального имущества предоставляются в пользование целевым назначением на срок не более 15-ти лет, а нежилые помещения (здания) на срок до 5-ти лет.

2.2. В безвозмездное пользование объекты передаются следующим категориям пользователей:

- организациям, финансируемым из городского бюджета, фонда медицинского страхования - из расчета до 9 кв.м. общей площади на 1 служащего для использования под кабинеты;

- общественным объединениям ветеранов, инвалидов, включающим в свой состав социально-незащищенные категории граждан - для использования под офис - до 20 кв.м. общей площади;

- негосударственным образовательным учреждениям дошкольного, общего и дополнительного образования детей;

- физическим и юридическим лицам, при использовании помещений для работы с детьми, в соответствии с их уставами и свидетельствами о государственной регистрации предпринимателя, осуществляющего свою деятельность без образования юридического лица.

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

2.3.1. определенной категории физических и юридических лиц:

- организациям, финансируемым из федерального бюджета и бюджетов субъектов РФ, а также муниципальным предприятиям для осуществления управленческой деятельности - до 9 кв.м. общей площади на 1 служащего;

- общественным объединениям и религиозным организациям - до 20 кв.м. общей площади;

- средствам массовой информации;

- пенсионным фондам, фондам медицинского страхования РФ, фондам социального обеспечения;

- юридическим и физическим лицам представляющим, в соответствии с заключенными двусторонними договорами и соглашениями о развитии взаимовыгодных внешнеэкономических и международных связей, интересы городов-побратимов (партнеров) города Тольятти;

- иностранным юридическим лицам - в соответствии с международными договорами и межправительственными соглашениями участником которых является Российская Федерация и на основании действующих региональных программ о сотрудничестве;

- консульским, дипломатическим, торговым представительствам - миссиям зарубежных государств (по соглашению с УВМС);

- официальным представителям организации объединенных наций (ООН), европейского союза (ЕС) и других международных организаций имеющих специальный статус;

- инвесторам осуществляющим в соответствии с утвержденным на очередной бюджетный год планом развития городского хозяйства социально значимые проекты, в т.ч. на невозвратной основе;

- предприятиям, деятельность которых связана с реализацией плана социально-экономического развития города - для прочего имущества (за исключением нежилых помещений);

- нотариусам для ведения наследственных дел - по ходатайству органа юстиции;

2.3.2. любым физическим и юридическим лицам:

- при использовании общих помещений жилых и нежилых домов;

- в случае признания несостоявшимся конкурса (аукциона) по продаже права аренды из-за отсутствия спроса (поступление менее двух заявок на участие);

- при увеличении арендуемых площадей за счет высвободившихся соседних помещений (площадь вновь предоставляемых помещений не должна превышать 20 кв.м. общей площади), если их сдача в аренду другим лицам нецелесообразна (осложнена сервитутами);

- в случае необходимости замены ранее сданного в аренду муниципального имущества на аналогичное, либо обмена арендованным имуществом между арендаторами;

- при передаче в пользование временно свободных нежилых помещений, находящихся на балансе органов власти и управления города и районов и муниципальных учреждений;

- при использовании имущества в социально-значимой деятельности для города (по заключению отраслевого подразделения мэрии);

- при использовании помещений под творческую мастерскую (по заключению Департамента культуры).

2.4. В случае невозможности по техническим причинам подобрать помещение необходимой площади в пределах нормы выделения на человека или вид деятельности (перечислено в п.п. 2.2. и 2.3. данного Положения), допускается выделение помещений большей площади, но не более двойной нормы.

2.5. 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.

2.6. 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 имущества в аренду на условиях коммерческого конкурса (аукциона).

3.1. Сдача объектов муниципального имущества 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 городе, районе определенных видов деятельности, оказания услуг, а также по проведению реконструкции, капитального ремонта муниципального имущества.

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

3.3. Начальная цена определяется в размере 1/2 годовой арендной платы за все помещение.

При расчете начальной цены объекта, выставленного на аукцион, применяется максимальный коэффициент вида деятельности с корректировочным коэффициентом равным 0,3.

3.4. Конкурс (аукцион) по продаже права аренды проводится в соответствии с Положением, утвержденным городской Думой.

3.5. По итогам конкурса (аукциона) Комитетом и победителем конкурса (аукциона) заключается договор аренды, содержащий конкурсные условия.

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

4. Порядок приема-передачи объектов в пользование.

4.1. После заключения договора о передаче в пользование объектов муниципального имущества, представители Комитета и балансодержателя, в срок, обусловленные в договоре, передают пользователю указанные в договоре объекты, о чем составляется подписываемый всеми сторонами акт приема-передачи объекта с отражением его технического состояния. После чего представитель балансодержателя вручает представителю пользователя ключи от помещения.

4.2. После прекращения действия договора пользования, представители Комитета и балансодержателя, в срок, обусловленный в договоре, принимают от пользователя указанный в договоре объект, о чем составляется подписываемый всеми сторонами акт приема-передачи объекта с отражением технического состояния принимаемого объекта. После чего

представитель пользователя передает ключи от помещения представителю балансодержателя. С этого момента ответственность за сохранность помещения возлагается на балансодержателя.

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

5.1. Арендная плата за переданное в аренду нежилое помещение (здание) устанавливается Комитетом в соответствии с Методикой по определению размера арендной платы за нежилые здания(помещения), утверждаемой мэром г.Тольятти по согласованию с городской Думой.

5.2. Арендная плата за другое имущество определяется собственником в индивидуальном порядке (исходя либо из годовой нормы амортизационных отчислений арендуемого имущества на полное восстановление, либо из остаточной стоимости, или иных критериев по предложению отраслевого подразделения мэрии).

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

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

5.5. 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 на текущий год;
- муниципальным учреждениям культуры, образования, здравоохранения - все средства от сдачи в аренду находящихся на их балансе помещений для использования только на ремонт и содержание объектов;
- остаток средств расходует в соответствии с утвержденным бюджетом города.

5.6. Распределение средств, предусмотренных п.5.5. настоящего Положения производится в течение 10-ти дней с даты поступления на единый целевой бюджетный счет.

6. Особенности предоставления в пользование муниципальных предприятий, имущественных комплексов и другого имущества.

6.1 Предоставление в пользование муниципальных предприятий, имущественных комплексов и другого имущества осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

6.2. При предоставлении в пользование муниципального предприятия в целом как имущественного комплекса (а равно иного муниципального имущества), используемого для осуществления предпринимательской деятельности, Комитет предоставляет пользователю во временное владение и пользование здания, сооружения, оборудование и другие входящие в состав предприятия основные средства.

Комитет передает в порядке, на условиях и в пределах, определяемых договором, запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства, права пользования зданиями, сооружениями и оборудованием, иные имущественные права, связанные с предприятием, права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия, и другие исключительные права, а так же уступает ему права требования и переводит на него долги, относящиеся к предприятию.

6.3. Имущество муниципальных предприятий, имущественные комплексы и прочее имущество в состав которых входят и нежилые помещения (здания), передаются в пользование без ограничения площадей.

6.4. Права полученные на основании разрешения (лицензии) на занятие соответствующей деятельностью, не подлежат передаче пользователю, если иное не установлено действующим законодательством.



Председатель городской Думы

А.Н.Дроботов