



ТОЛЬЯТТИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

## РЕШЕНИЕ

Самарская область, Тольятти

1.12.98, № 674

**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

**р е ш и л а:**

1. Утвердить Положение о порядке передачи в безвозмездное пользование и аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью г.Тольятти (Приложение №1).
2. Настоящее Положение вступает в силу со дня опубликования в средствах массовой информации.
3. Со дня вступления в силу Положения о порядке передачи в безвозмездное пользование и аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью г.Тольятти:
  - решение городской Думы № 335 от 01.07.98г. «О Положении о передаче в пользование нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью г.Тольятти» считать утратившим силу;
  - решение городской Думы № 334 от 01.07.98г.«О временном Положении о порядке управления муниципальным имуществом г.Тольятти» действует в части, не противоречащей настоящему Положению, и подлежит приведению в соответствие с ним.
4. Предложить мэру города *г-ну Жилкину С.Ф.* привести принятые им нормативно-правовые акты, регулирующие вопросы передачи в безвозмездное пользование и аренду нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью, в соответствие с настоящим Положением.
5. Рекомендовать мэрию (г-н Жилкин С.Ф.) передавать в безвозмездное пользование в 2000 году не более 30% нежилых муниципальных площадей.
6. Контроль за выполнением решения возложить на 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-ХУ от 1.12.99г.

## ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке передачи в безвозмездное пользование и аренду имущества,  
являющегося муниципальной собственностью г. Тольятти

### Раздел 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 - «использование») имущества, являющегося муниципальной собственностью г.Тольятти (далее по тексту - муниципальное имущество).

1.1. Объектами муниципального имущества, передаваемого в пользование, являются:

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

Отношения по передаче земельных участков и иных природных ресурсов, а также имущества, предназначенного для выполнения природно-охранных мероприятий, настоящим Положением не регулируются.

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 безвозмездное пользование и аренду на внеконкурсной и конкурсной основе.

1.3. Решение о передаче в пользование Объектов муниципального имущества принимает Комитет.

Основанием для заключения договора пользования Объектом (кроме случаев, регламентируемых п.2.1 и п.3.1) является:

- результаты коммерческого конкурса (аукциона) на право аренды (свидетельство на право собственности нематериального актива, выдаваемое Фондом имущества г.Тольятти);
- решение Тольяттинской городской Думы № 334 от 01.07.98г. «О временном Положении о порядке управления муниципальным имуществом города Тольятти» - по объектам инженерной инфраструктуры города;
- оформленная (согласованная с балансодержателем, отраслевым органом управления(учредителем), органами Госпожнадзора и Госсанэпиднадзора) письменная заявка на право пользования нежилых помещений, находящихся на балансе муниципальных учреждений;
- для иного имущества, находящегося на балансе муниципальных учреждений, - оформленная письменная заявка на право пользования (согласованная с балансодержателем и отраслевым органом управления(учредителем);
- действующий договор пользования при смене собственника;
- другие основания, предусмотренные законодательством 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.

1.5. Объекты муниципального имущества, за исключением нежилых помещений(зданий), предоставляются в пользование на срок не более 15-ти лет.

Нежилые помещения (здания) предоставляются в пользование на срок:

- до 3 лет (при передаче в безвозмездное пользование или аренду на внеконкурсной основе);

- до 10 лет (при передаче на условиях коммерческого конкурса (аукциона).

1.6. Контроль за использованием имущества, предоставленного в безвозмездное пользование и аренду в соответствии с настоящим Положением, осуществляет Комитет.

1.7. Контроль за соблюдением порядка предоставления Объектов в пользование, установленного настоящим Положением, осуществляют мэр города и городская Дума.

### Раздел 2. Порядок предоставления объектов в безвозмездное пользование

2.1. В безвозмездное пользование объекты могут передаваться вне конкурса следующим категориям пользователей:

2.1.1. бюджетным организациям, финансируемым из городского бюджета (по утвержденным в установленном порядке сметам) - из расчета до 9 кв.м. общей площади на 1 служащего для использования под кабинеты, либо санитарным, социальным и иным нормам и нормативам, согласно действующему законодательству, представленным соответствующими подразделениями мэрии;

2.1.2. социальным подразделениям предприятий (центры социальной деятельности), занимающимся работой с незащищенными категориями населения города (пенсионерами, инвалидами, детьми), - из расчета до 9 кв.м. общей площади на 1 работающего для использования под кабинеты, либо санитарным, социальным и иным нормам и нормативам согласно действующему законодательству, представленным соответствующими подразделениями мэрии;

2.1.3. муниципальным учреждениям здравоохранения, финансируемым за счет средств фонда обязательного медицинского страхования (по утвержденным в установленном порядке сметам), - из расчета до 9 кв.м. общей площади на 1 служащего для использования под кабинеты, либо санитарным, социальным и иным нормам и нормативам согласно действующему законодательству, представленным соответствующими подразделениями мэрии;

2.1.4. страховым организациям, финансируемым исключительно за счет средств фонда обязательного медицинского страхования (по утвержденным в установленном порядке сметам), - из расчета до 9 кв.м. общей площади на 1 служащего для использования под кабинеты, либо санитарным, социальным и иным нормам и нормативам согласно действующему законодательству, представленным соответствующими подразделениями мэрии;

2.1.5. общественным объединениям, включенным в Программу социальной поддержки населения города Тольятти, -для осуществления уставной деятельности в соответствии с договором, заключенным с управлением социальной поддержки населения города;

2.1.6. негосударственным образовательным учреждениям дошкольного, общего образования детей;

2.1.7. 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;

2.1.8. действительным членам Союза художников РФ под творческие мастерские (по представлению департамента культуры мэрии);

2.1.9. общественным организациям инвалидов для использования под офис - до 20 кв.м. полезной площади;

2.1.10. некоммерческим организациям, занимающимся социальной реабилитацией инвалидов при условии соблюдения профильной деятельности (социальной реабилитации).

2.2. Заявка на выделение объекта вне конкурса в безвозмездное пользование 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.

2.3. Рассмотрение заявок о предоставлении вне конкурса в безвозмездное пользование объектов нежилого фонда производится при наличии следующих документов:

- письменного заявления на имя председателя Комитета;
- пакета учредительных документов (копии).

2.4. Основанием для передачи Объекта в пользование и заключения договора пользования является постановление мэра города.

2.5. В случае невозможности по техническим причинам подобрать помещение необходимой площади в пределах нормы выделения допускается предоставление помещений большей площади, но не более двойной нормы.

### Раздел 3. Порядок предоставления объектов в аренду

#### 3.1. Порядок предоставления объектов в аренду на внеконкурсной основе.

3.1.1. Объекты муниципальной собственности предоставляются в аренду на внеконкурсной основе:

3.1.1.1. организациям, финансируемым из федерального бюджета и бюджетов субъектов РФ, - до 9 кв.м. общей площади на 1 служащего для использования под кабинеты, либо по санитарным, социальным и иным нормам и нормативам согласно действующему законодательству, предоставленным соответствующими подразделениями мэрии;

3.1.1.2. общественным объединениям, за исключением общественно-политических (в соответствии с их Уставом), и религиозным организациям - до 20 кв.м. полезной общей площади;

3.1.1.3. пенсионным фондам, в том числе негосударственным;

3.1.1.4. отделениям фонда обязательного медицинского страхования РФ;

3.1.1.5. отделениям фонда социального страхования РФ;

3.1.1.6. организациям, занимающимся добровольным медицинским страхованием населения, - до 20 кв. м полезной площади;

3.1.1.7. 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;

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

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

3.1.1.10. официальным представителям Организации Объединенных Наций (ООН), Европейского Союза (ЕС) и других международных организаций и их региональным отделениям;

3.1.1.11. региональным отделениям Общероссийских общественных организаций;

3.1.1.12. специализированным предприятиям и организациям независимо от формы собственности, обеспечивающим функционирование объектов инженерной инфраструктуры на территории города (для основной деятельности);

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

3.1.1.14. физическим и юридическим лицам при использовании общих помещений жилых и нежилых домов (без ограничения площади);

3.1.1.15. физическим и юридическим лицам при увеличении арендуемых площадей за счет высвободившихся соседних помещений (площадь вновь предоставляемых помещений не должна превышать 20 кв.м. полезной площади), если их сдача в аренду другим лицам невозможна (обременено сервитутами);

3.1.1.16. физическим и юридическим лицам в случае необходимости замены ранее сданного в аренду муниципального имущества на аналогичное либо обмена арендованным имуществом между арендаторами;

3.1.1.17. физическим и юридическим лицам при передаче в пользование временно свободных нежилых помещений, находящихся на балансе органов местного самоуправления и муниципальных учреждений;

3.1.1.18. физическим и юридическим лицам при использовании помещений под творческие мастерские, ателье, студии (по заключению департамента культуры);

3.1.1.19. негосударственным организациям дополнительного образования детей независимо от организационно-правовой формы;

3.1.1.20. организациям (предприятиям) бытового обслуживания (ателье пошива и ремонта одежды, изготовления и ремонта обуви);

3.1.1.21. организациям (предприятиям), работающим с привлечением инвалидов, пенсионеров, молодежи в возрасте до 18 лет, численность которых составляет более 50 % от общего числа работающих, с фондом оплаты труда этой категории не менее 25% общего фонда оплаты труда предприятия;

3.1.1.22. организациям (предприятиям), производящим детский ассортимент товаров, доля которых в общем объеме продукции составляет не менее 70%;

3.1.1.23. некоммерческим организациям, не занимающимся предпринимательской деятельностью, для организации досуга населения города;

3.1.1.24. муниципальным предприятиям (по обоснованию отраслевого органа мэрии).

3.1.2. Заявка на выделение объекта вне конкурса в аренду 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.

3.1.3. Рассмотрение заявок о предоставлении вне конкурса в аренду объектов нежилого фонда производится при наличии следующих документов:

- письменного заявления на имя председателя Комитета;
- пакета учредительных документов (копии).

3.1.4 Основанием для передачи Объекта в пользование и заключения договора пользования является постановление мэра города.

3.1.5 В случае невозможности по техническим причинам подобрать помещение необходимой площади в пределах нормы выделения допускается предоставление помещений большей площади, но не более двойной нормы.

#### 3.2. Порядок предоставления объектов в аренду на условиях коммерческого конкурса (аукциона)

3.2.1. 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, оказанию услуг, а также по проведению реконструкции, капитального ремонта муниципального имущества;

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

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

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

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

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

#### Раздел 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, обусловленный 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.

#### Раздел 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 с согласия городской Думы.

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 и расходуются в соответствии Программой по использованию средств от сдачи в аренду муниципального имущества, утверждаемой при принятии бюджета города на очередной финансовый год. При этом:

- 30 % предусмотренных бюджетом сумм поступлений от аренды муниципального имущества направляются на капитальный ремонт нежилого фонда и прочего имущества;
- 20% предусмотренных бюджетом сумм поступлений от аренды муниципального имущества направляются на реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры и коммунального хозяйства.

5.4. В целях стимулирования более эффективной работы, усиления контроля, недопущения нарушений условий договоров аренды и безвозмездного пользования 50% сумм от поступивших штрафных санкций направляются в Комитет на поощрение.

5.5. Денежные средства, полученные от аренды имущества муниципальных учреждений, расходуются в порядке, устанавливаемом мэром города.

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

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

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

6.2. При предоставлении в пользование 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 основные средства.

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



Председатель  
городской Думы

А.Н. Дроботов