



ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

РЕШЕНИЕ

16.03.2011

№ 492

О Положении о порядке передачи в безвозмездное пользование, аренду и субаренду имущества, являющегося муниципальной собственностью городского округа Тольятти

Рассмотрев представленный рабочей группой проект Положения о порядке передачи в безвозмездное пользование, аренду и субаренду имущества, являющегося муниципальной собственностью городского округа Тольятти, руководствуясь Уставом городского округа Тольятти, Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке передачи в безвозмездное пользование, аренду и субаренду имущества, являющегося муниципальной собственностью городского округа Тольятти (Приложение №1).

2. Признать утратившими силу:

- постановление Тольяттинской городской Думы от 20.11.2002 №594 «О Положении о порядке передачи в безвозмездное пользование и аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью г.Тольятти»;

- решение Думы городского округа Тольятти от 16.06.2010 №318 «О внесении изменений в Положение о порядке передачи в безвозмездное пользование и аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью городского округа Тольятти, утверждённое постановлением Тольяттинской городской Думы от 20.11.2002 №594»;

- решение Думы городского округа Тольятти от 17.03.2010 №243 «О внесении изменений в Положение о порядке передачи в безвозмездное пользование и аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью городского округа Тольятти, утверждённое постановлением Тольяттинской городской Думы от 20.11.2002 №594»;

- решение Думы городского округа Тольятти от 25.12.2009 №203 «О внесении изменений в Положение о порядке передачи в безвозмездное пользование и аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью городского округа Тольятти, утверждённое постановлением Тольяттинской городской Думы от 20.11.2002 №594»;

000116

- [illegible]

- 1

- постановление Тольяттинской городской Думы от 03.03.2004 №1020 «О внесении изменений в Положение о порядке передачи в безвозмездное пользование и аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью г.Тольятти, утверждённое постановлением Тольяттинской городской Думы от 20.11.2002 №594»;

- решение Тольяттинской городской Думы от 13.10.1999 №641 «О Положении о порядке предоставления в субаренду части нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью г.Тольятти»;

- решение Тольяттинской городской Думы от 14.03.2001 №147 «О внесении изменений в Положение «О порядке предоставления в субаренду части нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью г.Тольятти», утверждённое решением Тольяттинской городской Думы от 13.10.1999 №641»;

- постановление Тольяттинской городской Думы от 18.06.2003 №793 «О внесении изменений в Положение о порядке предоставления в субаренду части нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью г.Тольятти», утверждённое решением Тольяттинской городской Думы от 13.10.1999 №641»;

- постановление Тольяттинской городской Думы от 03.11.2004 №1251 «О внесении изменений в Положение о порядке предоставления в субаренду части нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью г.Тольятти», утверждённое решением Тольяттинской городской Думы от 13.10.1999 №641»;

- решение Думы городского округа Тольятти от 15.03.2006 №387 «О внесении изменений в Положение о порядке предоставления в субаренду части нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью г.Тольятти», утверждённое решением Тольяттинской городской Думы от 13.10.1999 №641».

3. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации городского округа.

4. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования.

5. Предложить мэру (Пушков А.Н.) привести принятые нормативные правовые акты, регулирующие вопросы передачи в безвозмездное пользование, аренду и субаренду имущества, являющегося муниципальной собственностью, в соответствие с настоящим Положением.

6. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию (Довгомеля А.И.).

Первый заместитель мэра



И.о.председателя

[Handwritten signature of V.M. Kirpichnikov]
[Handwritten signature of V.I. Ducev]

В.М.Кирпичников

В.И.Дуцев

Положение
о порядке передачи в безвозмездное пользование,
аренду и субаренду имущества, являющегося
муниципальной собственностью городского округа Тольятти

Глава 1. Общие положения

Настоящее Положение определяет основные принципы и порядок передачи в безвозмездное пользование, аренду и субаренду (далее - пользование) имущества, являющегося муниципальной собственностью городского округа Тольятти (далее - 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).

Действие настоящего Положения не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, Жилищным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

Арендодателем (ссудодателем) объектов муниципального имущества городского округа Тольятти (далее - городского округа), за исключением имущества, переданного в хозяйственное ведение и оперативное управление (далее - объекты), является мэрия городского округа Тольятти (далее - мэрия) в лице руководителя уполномоченного мэром городского округа Тольятти структурного подразделения мэрии по управлению муниципальным имуществом (далее - уполномоченное структурное подразделение).

Инициатором конкурса (аукциона) на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования муниципальным имуществом является уполномоченное мэром городского округа Тольятти (далее - мэр) структурное подразделение мэрии по управлению муниципальным имуществом.

Организатором проведения конкурса (аукциона) является определяемый мэром орган мэрии.

Арендодателем (ссудодателем) объектов муниципального имущества, закреплённого за муниципальными учреждениями городского округа на праве оперативного управления, являются муниципальные учреждения городского округа.

Арендодателем объектов муниципального имущества, закреплённого за муниципальными предприятиями городского округа на праве хозяйственного ведения, являются муниципальные предприятия городского округа.

1.2. Объекты муниципального имущества предоставляются в безвозмездное пользование и аренду без проведения торгов, либо по результатам конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды или безвозмездного пользования.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды или безвозмездного пользования муниципальным имуществом и перечень случаев заключения указанных договоров путём проведения торгов в форме конкурса устанавливаются приказом Федеральной антимонопольной службы (ФАС России) 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса».

1.3. Муниципальные учреждения и предприятия городского округа заключают договоры безвозмездного пользования либо аренды на основании полученного согласия собственника на сдачу в безвозмездное пользование или аренду имущества и по итогам проведения конкурса либо аукциона на право заключения таких договоров, кроме случаев, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и муниципальными правовыми актами городского округа Тольятти, когда проведение торгов не требуется.

Решение о даче согласия на передачу в пользование имущества, закреплённого за муниципальными учреждениями и предприятиями городского округа, принимается мэром. Порядок дачи согласия на передачу в пользование имущества, закреплённого за муниципальными учреждениями и предприятиями городского округа, утверждается постановлением мэрии.

Автономное учреждение сдает без согласия собственника в пользование только то имущество, которым может распоряжаться самостоятельно в соответствии с Федеральным законом от 03.11.2006 №174-ФЗ «Об автономных учреждениях».

Договоры безвозмездного пользования или аренды имущества, закреплённого за муниципальными учреждениями и предприятиями городского округа, заключаются на срок до 6 лет.

1.4. Основанием для заключения договора безвозмездного пользования или аренды объекта (кроме случаев, регламентируемых п.2.1 и п.3.1) являются:

- результаты конкурса или аукциона на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования муниципальным имуществом;
- акты Президента Российской Федерации, акты Правительства Российской Федерации;
- решение суда, вступившее в законную силу;
- федеральный закон, устанавливающий порядок распоряжения муниципальным имуществом.

1.5. Договор безвозмездного пользования или аренды является основанием для заключения пользователем договоров на оказание коммунальных услуг, возмещение затрат, связанных с эксплуатацией и обслуживанием объекта, мест общего пользования и прилегающей территории.

1.6. Объекты муниципального имущества, за исключением имущества, закреплённого за муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями, а также нежилые помещения (здания), предоставляются в пользование на срок не более 10 лет.

Нежилые помещения (здания) при передаче в безвозмездное пользование или аренду без проведения торгов предоставляются на срок до 5 лет, по результатам конкурса или аукциона - на срок до 10 лет.

Конкретный срок договора при передаче в безвозмездное пользование или аренду без проведения торгов определяется по заявлению арендатора (ссудополучателя), а при передаче в безвозмездное пользование или аренду по результатам конкурса или аукциона устанавливается постановлением мэрии об условиях проведения конкурса или аукциона.

Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать 3 лет.

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

1.8. Контроль за соблюдением порядка предоставления объектов в пользование, установленного настоящим Положением, осуществляет Дума городского округа Тольятти (далее – Дума). Контроль за поступлением на бюджетный счёт средств от использования муниципального имущества осуществляет мэр.

1.9. В целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, постановлениями мэрии утверждается перечень муниципального имущества казны, предназначенного для передачи в аренду и безвозмездное пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру

поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. Порядок формирования такого перечня и условий предоставления муниципального имущества, включенного в указанный перечень, определяется Думой.

Глава 2. Порядок предоставления объектов муниципального имущества в безвозмездное пользование

2.1. В безвозмездное пользование без проведения торгов передаются объекты:

2.1.1. Для осуществления деятельности муниципальных учреждений в соответствии с заключением отраслевого органа мэрии.

2.1.2. Для осуществления деятельности лиц, включённых в ведомственные целевые программы, долгосрочные целевые программы, утверждённые постановлением мэрии, в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.1.3. Думе - для осуществления депутатской деятельности и работы с избирателями.

2.1.4. Для обеспечения деятельности профсоюзных организаций, в случае, если данное условие предусмотрено Соглашением мэрии городского округа Тольятти, Союза работодателей городского округа Тольятти, Ассоциации профсоюзных организаций городского округа Тольятти от 11.02.2009 «О регулировании социально-трудовых отношений на 2009-2011гг.».

2.1.5. Для обеспечения деятельности и размещения территориального общественного самоуправления, зарегистрированного в соответствии с законодательством в качестве юридического лица, в пределах установленных Думой границ территории, на которой осуществляется территориальное общественное самоуправление, а в случае отсутствия свободных муниципальных нежилых помещений в границах своей территории - на территории другого территориального общественного самоуправления.

2.1.6. Для проведения общих собраний собственников многоквартирных домов.

2.2. Заявка на предоставление объекта, находящегося в казне, в безвозмездное пользование без проведения торгов подаётся в уполномоченный орган мэрии по управлению муниципальным имуществом в письменном виде.

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

2.2.1. Рассмотрение заявки о предоставлении объекта в безвозмездное пользование без проведения торгов производится при наличии следующих документов:

- копии регистрационных документов;
- копии учредительных документов;
- выписка из ЕГРЮЛ (ЕГРИП);

- заключения о целесообразности передачи объекта заявителю в безвозмездное пользование с указанием целей предоставления муниципального имущества, подготовленного отраслевым (функциональным) органом мэрии, курирующим данную отрасль (при передаче объектов в безвозмездное пользование согласно п.2.1.1.).

2.3. Порядок подачи заявки и её рассмотрения на передачу в безвозмездное пользование муниципального имущества, закреплённого за муниципальными учреждениями и предприятиями городского округа, устанавливается в порядке о даче согласия, утверждённом постановлением мэрии.

2.4. Решение о передаче объекта (о даче согласия) в пользование и заключении договора безвозмездного пользования принимается мэром.

Глава 3. Порядок предоставления объектов муниципального имущества в аренду

3.1. В аренду без проведения торгов передаются юридически свободные объекты муниципальной собственности согласно ч.1 ст.17.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.2. Заявка на предоставление объекта, находящегося в казне, без проведения торгов в аренду подаётся в уполномоченный орган мэрии по управлению муниципальным имуществом в письменном виде.

Срок рассмотрения заявки не должен превышать 1 месяца с даты её регистрации. В случае, если по результатам рассмотрения заявки подано заявление в антимонопольный орган, заявитель извещается об этом уполномоченным органом мэрии по управлению муниципальным имуществом.

3.2.1. Рассмотрение заявок о предоставлении объектов муниципального имущества в аренду без проведения торгов производится при наличии следующих документов:

- копии регистрационных документов;
- копии учредительных документов;
- выписка из ЕГРЮЛ (ЕГРИП).

К заявке о предоставлении объектов муниципального имущества в порядке муниципальной преференции предоставляются документы, установленные Федеральным законом №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», а также заключение отраслевого (функционального) органа мэрии о целесообразности передачи объекта заявителю с указанием целей предоставления муниципальной преференции.

3.3. Порядок подачи заявки и её рассмотрения на передачу в аренду муниципального имущества, закреплённого за муниципальными учреждениями и предприятиями городского округа, устанавливается в порядке о даче согласия, утвержденном постановлением мэрии.

3.4. Решение о передаче объекта (о даче согласия) в аренду и заключении договора аренды принимается мэром.

Глава 4. Порядок приёма-передачи объектов муниципального имущества

4.1. После заключения договора о передаче в пользование объектов муниципального имущества представители балансодержателя (если передаваемый объект находится на балансе муниципального учреждения или предприятия), представители уполномоченного структурного подразделения и отраслевого органа мэрии, обеспечивающего реализацию муниципальной политики в сфере городского хозяйства (если передаваемый объект входит в состав муниципальной казны), в срок, обусловленный в договоре, передают пользователю указанные в договоре объекты, о чём составляется подписываемый всеми сторонами акт приёма-передачи объекта с отражением его технического состояния.

4.2. После прекращения действия договора пользования представители уполномоченного структурного подразделения и балансодержателя (если передаваемый объект находится на балансе муниципального учреждения или предприятия), представители уполномоченного структурного подразделения и отраслевого органа мэрии, обеспечивающего реализацию муниципальной политики в сфере городского хозяйства (если передаваемый объект входит в состав муниципальной казны), в срок, обусловленный в договоре, принимают от пользователя указанный в договоре объект, о чём составляется подписываемый всеми сторонами акт приёма-передачи объекта с отражением технического состояния принимаемого объекта. С этого момента ответственность за сохранность помещения возлагается на балансодержателя (если передаваемый объект находится на балансе муниципального учреждения или предприятия) или отраслевой орган мэрии, обеспечивающий реализацию муниципальной политики в сфере городского хозяйства (если передаваемый объект входит в состав муниципальной казны).

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

5.1. Арендная плата за нежилое помещение (здание) по договорам аренды, заключаемым по результатам проведения торгов на право заключения договоров, определяется по протоколу аукциона (конкурса) (начальная (минимальная) цена договора определяется в соответствии с отчётом об оценке рыночной стоимости права заключения договора).

5.2. Арендная плата за нежилое помещение (здание) по договорам аренды, заключаемым без проведения торгов, рассчитывается уполномоченным структурным подразделением мэрии в соответствии с Методикой по определению размера арендной платы за нежилые здания (помещения) (далее – Методика), утверждаемой Думой.

Арендная плата для субъектов малого предпринимательства по договорам аренды муниципальных нежилых помещений в бизнес-инкубаторе устанавливается в следующих размерах:

- в первый год аренды - 40% от ставки арендной платы, рассчитанной в соответствии с Методикой;
- во второй год аренды - 60% от ставки арендной платы, рассчитанной в соответствии с Методикой;
- в третий год аренды - 100% от ставки арендной платы, рассчитанной в соответствии с Методикой.

5.3. Арендная плата за другое имущество определяется в соответствии с отчётом о рыночной оценке величины арендной платы, подготовленным независимым оценщиком на основании Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5.4. Средства от аренды муниципального имущества, находящегося в казне городского округа, в том числе арендная плата, пени, штрафы за нарушение условий договоров, поступают в полном объёме в бюджет городского округа.

Денежные средства, полученные от аренды имущества автономного учреждения, поступают в его самостоятельное распоряжение и используются им для достижения целей, ради которых оно создано, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 03.11.2006 №174-ФЗ «Об автономных учреждениях».

Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности городского округа и переданного в оперативное управление казённым учреждениям, с 01.01.2011 года зачисляются в бюджет городского округа.

Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности городского округа и переданного в оперативное управление бюджетным учреждениям, учитываются:

- с 01.01.2011 года на лицевых счетах бюджетных учреждений для учёта операций по приносящей доход деятельности, открытых в финансовом органе;
- с 01.01.2012 года на лицевых счетах бюджетных учреждений для учёта операций с субсидиями, открытых в финансовом органе.

5.5. Денежные средства, полученные от аренды муниципального имущества, находящегося в казне, расходуются согласно решению Думы о бюджете городского округа.

Денежные средства, полученные от аренды имущества бюджетных учреждений, используются ими в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами городского округа.

Глава 6. Порядок предоставления объектов муниципального имущества в субаренду

6.1. В субаренду без проведения торгов могут быть переданы части объектов муниципального имущества, арендуемого физическими и юридическими лицами в соответствии с настоящим Положением и действующим законодательством. Передача в субаренду, безвозмездное пользование объектов муниципального имущества, переданного физическим

и юридическим лицам по договорам безвозмездного пользования, третьим лицам не допускается.

6.2. Общая площадь передаваемой в субаренду части (частей) объекта аренды не может превышать десяти процентов общей площади объекта аренды и составлять более чем 20 квадратных метров.

6.3. Субарендатор части (частей) объекта муниципального имущества, не имеет права производить продажу, сдачу в пользование, использовать в виде залога, вклада (пая) в уставный капитал хозяйственных обществ и не может производить других действий, влекущих отчуждение муниципального имущества.

6.4. Договор субаренды заключается на срок не более одного года. Договор субаренды не может заключаться на срок, превышающий срок действия договора аренды.

6.5. Арендная плата, подлежащая уплате по договору аренды объекта муниципального имущества, за часть (части) объекта аренды, переданного в субаренду, рассчитывается уполномоченным структурным подразделением мэрии в соответствии с Методикой, с применением максимального коэффициента вида деятельности, предусмотренного данной Методикой.

6.6. Заявка на предоставление части (частей) объекта муниципального имущества в субаренду подаётся арендатором объекта в уполномоченный орган мэрии по управлению муниципальным имуществом в письменном виде.

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

6.7. Рассмотрение заявок о предоставлении части (частей) объектов муниципального имущества в субаренду производится при наличии следующих документов субарендатора:

- копии регистрационных документов;
- копии учредительных документов;
- выписка из ЕГРЮЛ (ЕГРИП).

6.8. Решение о даче согласия на предоставление части (частей) объекта муниципального имущества в субаренду принимается мэром.

И.о.председателя Думы



В.И.Дуцев