

Двадцать девятое заседание Совета Пестречинского
муниципального района Республики Татарстан второго созыва

РЕШЕНИЕ

Совета Пестречинского муниципального района

28 августа 2015 года

№ 27/248

Об утверждении Положения
«О порядке сдачи в аренду имущества,
находящегося в собственности
Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан

В целях совершенствования системы управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Пестречинского муниципального района, а также сельских поселений, входящих в состав Пестречинского муниципального района, повышения эффективности его использования на условиях аренды, а также приведения в соответствие с федеральным законодательством **Совет Пестречинского муниципального района решил:**

1. Утвердить Положение «О порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности Пестречинского муниципального района Республики Татарстан» в новой редакции (Приложение № 1).

2. Признать утратившим силу решение Совета Пестречинского муниципального района № 34 от 26 февраля 2011 года «Об утверждении положения "О порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности Пестречинского муниципального района Республики Татарстан».

3. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования (обнародования).

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета Пестречинского муниципального района по вопросам экономического развития, бюджету, налогам и финансам.

Глава Пестречинского муниципального
района - председатель Совета Пестречинского
муниципального района



Э.М. Дияров

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ СДАЧИ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ
В СОБСТВЕННОСТИ ПЕСТРЕЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности», Федеральным законом от 24 июля 1998 года №124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2010г. № 767 «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и определении уполномоченного на его ведение федерального органа исполнительной власти», Уставом муниципального образования Пестречинский муниципальный района Республики Татарстан.

1.2. Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Пестречинский муниципальный район Республики Татарстан (далее - муниципальное имущество), порядок сдачи в субаренду муниципального имущества, а также порядок определения и внесения арендной платы, порядок финансирования расходов, связанных с передачей прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

1.3. Объекты муниципального имущества Пестречинского муниципального района предоставляются в аренду в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

1.4. К объектам муниципального имущества Пестречинского муниципального района относятся включенные в реестр муниципальной собственности: нежилые здания; отдельно стоящие строения; сооружения; нежилые помещения, включая встроенно-пристроенные, в жилых домах; оборудование; объекты коммунальной инфраструктуры (инженерные сети), транспорт; иные объекты, являющиеся собственностью Пестречинского муниципального района.

Настоящее Положение не распространяется на правоотношения, возникающие в связи с предоставлением в аренду жилых помещений и земельных участков.

1.5. Предоставление муниципального имущества в аренду осуществляется по результатам торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

1.6. Арендодателями муниципального имущества являются:

- Палата имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан (далее - Управление) - в отношении имущества, составляющего казну Пестречинского муниципального района.

- муниципальные бюджетные учреждения Пестречинского муниципального района (далее - Бюджетные учреждения) в отношении недвижимого имущества или особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, или приобретенного ими за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение такого имущества. Бюджетное учреждение вправе сдавать в аренду вышеперечисленное имущество только с предварительного согласия Палаты;

- муниципальные унитарные предприятия Пестречинского муниципального района (далее - Предприятия) - в отношении недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения. При этом передача недвижимого имущества в аренду осуществляется муниципальными унитарными предприятиями только с предварительного согласия Палаты;

1.7. Арендаторами муниципального имущества могут выступать индивидуальные предприниматели, физические и юридические лица независимо от их организационно-правовой формы.

2. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ НА ПЕРЕДАЧУ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

2.1. Инициировать передачу муниципального имущества в аренду вправе любые заинтересованные физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели.

Заинтересованное лицо направляет:

- заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне - в адрес Палаты;

- заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения - в адрес Предприятия;

- заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления - в адрес Бюджетного учреждения.

Вместе с заявлением представляются следующие документы:

2.1.1. Для юридических лиц:

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не ранее чем за один месяц до даты подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;

- карту партнера, содержащую информацию о полном наименовании юридического лица или представителя юридического лица, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия руководителя, идентификационном номере налогоплательщика, банковских реквизитах; об адресе фактического места нахождения юридического лица (с указанием почтового индекса), контактные телефоны;

- документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов (при сдаче в аренду без проведения торгов).

2.1.2. Для индивидуальных предпринимателей:

- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не ранее чем за один месяц до даты подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;

- копия документа, удостоверяющего личность;

- карту партнера, содержащую информацию об идентификационном номере налогоплательщика, банковских реквизитах; об адресе фактического места нахождения (с указанием почтового индекса), контактные телефоны;

- документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов (при сдаче в аренду без проведения торгов).

2.1.3. Для физических лиц:

- копия документа, удостоверяющего личность;

- документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов (при сдаче в аренду без проведения торгов).

2.2. Предприятие, Бюджетное учреждение, направляет в Палату заявку с документами согласно приложению №1 к настоящему Положению и представленные заявителем документы, в виде единой сформированной папки с прошитыми и пронумерованными документами, для получения согласия на передачу в аренду муниципального имущества. В заявке указываются номера и даты приложенных документы, а также наименования выдавших организации.

2.3. В случае несоответствия документов требованиям, установленным п.п. 2.1, 2.2 настоящего Положения, Палата возвращает документы Предприятию, Бюджетному учреждению, с указанием причины возврата.

2.4. В случае соответствия документов требованиям, установленным п.п. 2.1, 2.2 настоящего Положения, Палата оформляет распоряжения о согласовании сдачи в аренду муниципального имущества в течение 3 рабочих дней с момента подачи заявления.

2.5. Основаниями для отказа в согласовании сдачи в аренду муниципального имущества являются:

- несоответствие перечня документов требованиям, установленным п. п. 2.1, 2.2 настоящего Положения;

- отсутствие у предполагаемого арендатора права на заключение договора аренды без проведения торгов (в случае подачи заявки на заключение договора аренды без проведения торгов);

- ненадлежащее исполнение предполагаемым арендатором обязательств в предшествующих арендных взаимоотношениях с Предприятием, Бюджетным учреждением, Палатой (неполное либо несвоевременное внесение арендной платы, нецелевое использование арендуемого имущества, сдача имущества в субаренду без согласия арендодателя, Палаты, неисполнение обязанности по осуществлению текущего ремонта) (в случае заключения договора аренды без проведения торгов).

2.6. Распоряжение о согласовании либо мотивированный отказ в согласовании Предприятию, Бюджетному учреждению сдачи в аренду муниципального имущества подготавливается и вместе с приложенными документами направляется по почте в течение 3 дней со дня регистрации заявки в Палате, либо вручается под роспись.

2.7. Распоряжение Палаты о согласовании сдачи в аренду муниципального имущества является основанием для подготовки арендодателем проекта

постановления руководителя Исполнительного комитета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан о проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества (в случае заключения договора аренды путем проведения торгов) либо для заключения договора аренды муниципального имущества (в случае заключения договора аренды без проведения торгов).

3. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

3.1. Торги (конкурс или аукцион) на право заключения договоров аренды проводятся в соответствии с «Правилами 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», утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 №67.

Перечень видов имущества, в отношении которого заключение договоров аренды может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержден Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 №67.

Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

3.2. Организатором конкурсов или аукционов являются:

- при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды в отношении имущества муниципальной казны – Палата (далее - собственник);

- при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения – обладатель права хозяйственного ведения (Предприятие);

- при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления – обладатель права оперативного управления (Учреждение);

3.3. Организатор конкурса или аукциона вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов - разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций. При этом создание комиссии по проведению конкурсов или аукционов, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, конкурсной документации, документации об аукционе, определение условий

конкурсов или аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором конкурса или аукциона.

3.4. Специализированная организация осуществляет указанные в пункте 5 настоящих Правил функции от имени организатора конкурса или аукциона. При этом права и обязанности возникают у организатора конкурса или аукциона.

3.5. Специализированная организация не может быть участником конкурса или аукциона, при проведении которых эта организация осуществляет функции, указанные в пункте 3.2 настоящего Положения.

3.6. Организатор торгов, проводимых в соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, обязан разместить информацию о проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды в сети «Интернет» на официальном сайте торгов torgi.gov.ru.

4. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ В ВИДЕ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРЕФЕРЕНЦИИ

4.1. Муниципальная преференция - предоставление отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот.

4.2. Предоставление в аренду имущества в виде муниципальной преференции возможно только в отношении муниципального имущества, находящегося в казне. Исполнительный комитет Пестречинского муниципального района принимает решение о предоставлении муниципального имущества в аренду в виде муниципальной преференции коммерческой организации, а также некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, приносящую ей доход, индивидуальному предпринимателю (далее - хозяйствующий субъект), деятельность которых связана с поставкой товаров, выполнением работ или оказанием услуг, способствующих реализации вопросов местного значения, муниципальных программ развития и других, значимых для Пестречинского муниципального района вопросов.

4.3. Муниципальная преференция предоставляется исключительно в целях определяемых пунктом 1 статьи 19 Федерального Закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.4. Муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее - антимонопольный орган).

4.5. Палата на основании заявления хозяйствующего субъекта о предоставлении муниципальной преференции в виде аренды муниципального имущества формирует пакет документов, необходимых для подготовки заявления в антимонопольный орган и направляет заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в антимонопольный орган.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные статьей 20 Федерального Закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.6. При получении согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции в виде аренды муниципального имущества Палата заключает договор аренды с хозяйствующим субъектом, в отношении которого получено указанное согласие.

В случае если антимонопольным органом принято решение о даче согласия на предоставление муниципальной преференции с условием введения ограничения в отношении указанной преференции, Палата в месячный срок с даты предоставления муниципальной преференции представляет в антимонопольный орган документы, подтверждающие соблюдение установленных ограничений.

5. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И УСЛОВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА.

5.1. Договор аренды муниципального имущества оформляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации по установленной примерной форме (Приложение №2) в порядке и на условиях, установленных настоящим Положением.

5.2. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением предоставления прав аренды на такое имущество, определенных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Срок, на который, заключается договор аренды в отношении муниципального имущества, не может превышать пять лет, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

5.4. Основанием для подготовки договора аренды является постановление руководителя Исполнительного комитета Пестречинского муниципального района и (или) итоговый протокол торгов (если заключение договора аренды осуществляется по результатам проведения торгов).

5.5. Договор аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне, заключается между арендатором и Палатой.

Договор аренды имущества, находящегося в хозяйственном ведении, заключается между арендатором и Предприятием, в хозяйственном ведении которого находится указанное имущество.

Договор аренды имущества, находящегося в оперативном управлении, заключается между арендатором и Учреждением, в оперативном управлении которых находится указанное имущество.

5.6. В случаях, установленных Федеральным законом «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», муниципальное образовательное учреждение проводит экспертную оценку последствий заключения договора аренды имущества.

5.7. Передача в аренду помещений общеобразовательных учреждений хозяйствующим субъектам осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о безопасности их деятельности для здоровья обучающихся.

5.8. Муниципальное имущество, передаваемое в аренду, подлежит обязательной оценке Арендодателем, в порядке, предусмотренном действующим законодательством об оценочной деятельности.

5.9. Договор аренды объекта недвижимости подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.10. Передача муниципального имущества в аренду и принятие его Арендатором осуществляется по передаточному акту, подписанному Арендатором и Арендодателем.

Передаточный акт составляется при заключении договора аренды, а также при прекращении (расторжении) договора.

С момента подписания передаточного акта арендатор принимает на себя все обязательства и риски, предусмотренные заключаемым договором аренды.

5.11. Размер площадей передаваемого в аренду объекта недвижимости определяется в соответствии с выпиской из технического либо кадастрового паспорта объекта недвижимости, являющейся приложением к договору аренды.

5.12. Контроль исполнения договора аренды, в том числе своевременности и полноты внесения арендаторами арендной платы, осуществляет Арендодатель. Для осуществления контроля поступления арендной платы Арендодатель ведет лицевые счета арендаторов по заключенным договорам аренды.

5.13. Заключение договоров субаренды муниципального имущества осуществляется с предварительного согласия в письменной форме Палаты и (или) Арендодателя по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право их заключения, в порядке, установленном действующим антимонопольным законодательством, за исключением случаев, установленных пунктом 5.14. настоящего Положения.

5.14. Лицо, которому в соответствии с частями 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предоставлены права владения и (или) пользования помещением, зданием, строением или сооружением, может передать такие права в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам с согласия собственника без проведения конкурсов или аукционов. При этом общая площадь передаваемых во владение и (или) пользование третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения не может превышать десять процентов площади помещения, здания, строения или сооружения, права на которые предоставлены в соответствии с частями 1 и 3 указанной статьи, и составлять более чем двадцать квадратных метров.

5.15. Договоры субаренды муниципального имущества оформляются в порядке и на условиях, установленных настоящим Положением.

5.16. Площадь нежилого помещения, передаваемого в субаренду по результатам торгов, не может превышать пятидесяти процентов от общей арендуемой площади.

5.17. Ответственным по договору субаренды муниципального имущества перед арендодателем остается арендатор.

5.18. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

5.19. Величина арендной платы по договору субаренды устанавливается в соответствии с разделом 6 настоящего Положения.

5.20. Договор субаренды оформляется в трех экземплярах по одному для каждой из сторон и арендодателя.

6. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ

6.1. Размер арендной платы за муниципальное имущество, предоставленное в аренду по результатам торгов (конкурсов, аукционов) определяется на основании предложения победителя конкурса или аукциона, сделанного в установленном порядке.

Начальный размер арендной платы, необходимый для проведения торгов (конкурсов, аукционов) устанавливается на основании рыночной оценки арендной платы.

6.2. Рыночная величина арендной платы определяется на основании данных отчета, подготовленного независимым оценщиком.

6.3. Договор аренды предусматривается ежегодное изменение величины арендной платы с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, на размер индекса роста потребительских цен по данным Территориального органа Федеральной службы Государственной статистики по Республике Татарстан.

6.4. Помимо арендной платы арендатор обязан за свой счет нести расходы на содержание арендованного имущества (амортизационные отчисления, техническое и эксплуатационное обслуживание, коммунальные платежи и иные расходы в соответствии с действующим законодательством).

6.5. В случае аренды нежилого помещения помимо платы за аренду помещения арендатор обязан возмещать арендодателю плату за пользование земельным участком, рассчитанную пропорционально арендуемой площади нежилого помещения.

6.6. Арендная плата по договору аренды муниципального имущества, находящегося в казне, перечисляется Арендатором в доходы бюджета Пестречинского муниципального района в полном объеме. Налог на добавленную стоимость (НДС) перечисляется арендатором самостоятельно в соответствующие бюджеты в соответствии с действующим законодательством.

Администратором данных доходов бюджета является Палата.

Арендная плата по договору аренды муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении перечисляется на расчетный счет Предприятия.

Арендная плата по договору аренды муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального бюджетного учреждения перечисляется на расчетный счет Бюджетного учреждения.

6.7. Арендатор обеспечивает поступление арендной платы на соответствующие счета Арендодателя ежемесячно в размере 1/12 от суммы годовой арендной платы не позднее последнего числа месяца, за который вносится платеж. Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора.

6.8. В случае несвоевременного внесения Арендатором суммы арендной платы на невнесенную сумму начисляются проценты (пени) в размере 0,1 % от суммы платежа за каждый день просрочки.

7. ФИНАНСИРОВАНИЕ РАСХОДОВ, СВЯЗАННЫХ С АРЕНДОЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

7.1. Финансирование расходов, связанных с передачей в аренду имущества казны Пестречинского муниципального района, осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования Пестречинский муниципальный район.

7.2. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения самостоятельно несут расходы, связанные с арендой закрепленного за ними имущества.

8. УЧЕТ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ И ДОГОВОРОВ СУБАРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ИХ УСЛОВИЙ

8.1. Учет договоров аренды и субаренды муниципального имущества, составляющего муниципальную казну Пестречинского муниципального района, а также находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений, хозяйственном ведении муниципальных предприятий и изменений к ним осуществляет Палата.

8.2. Контроль исполнения арендаторами условий договоров аренды муниципального имущества осуществляет арендодатель в порядке, предусмотренном договором аренды. В отдельных случаях при возникновении спорных вопросов исполнения условий договора может быть создана комиссия по проверке выполнения арендатором условий договора аренды из числа сотрудников Палаты и структурных подразделений органов местного самоуправления Пестречинского муниципального района.

8.3. Контроль за полнотой и своевременным поступлением в бюджет муниципального образования Пестречинский муниципальный район доходов от сдачи в аренду муниципального имущества осуществляет Палата.

8.4. В случае нарушения муниципальными унитарными предприятиями или муниципальными учреждениями при сдаче в аренду муниципального имущества требований настоящего Положения или законодательства Российской Федерации Управление вправе:

- обратиться в суд с иском о признании сделки недействительной.
- инициировать привлечение руководителя муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения к ответственности, предусмотренной заключенным с ним трудовым договором и законодательством Российской Федерации.

9. ПЕРЕХОДНЫЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. В случаях, не урегулированных настоящим Положением, применяются нормы гражданского законодательства, действующие на момент заключения договора аренды.

9.2. По договорам аренды, заключенным до вступления в силу настоящего положения, расчет арендной платы по которым производился в соответствии с приложением №1 к Положению о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности, действующему до вступления в силу настоящего Положения, арендная плата с момента окончания действия расчета подлежит изменению в соответствии с Отчетом об оценке.

Приложение №1

к Положению о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Пестречинского муниципального района Республики Татарстан

Заявитель: _____

(наименование Организации)

в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество)

ЗАЯВКА

на согласование сдачи в аренду муниципального имущества

Прошу согласовать сдачу в аренду следующего имущества (объекта):

При сдаче в аренду объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений, помещений и т.д.):

Наименование: _____, адрес
имущества (помещения): _____, площадь: _____,
кадастровый номер помещения (объекта): _____.

Наличие в здании: - электричества (да/нет); - центрального отопления (да/нет) -
водоснабжения (да/нет); канализации (да/нет).

При сдаче в аренду иного имущества (оборудование; объекты коммунальной инфраструктуры (инженерные сети), транспорт и т.д.):

Наименование: _____,
количество, протяженность, инвентаризационный и (или) серийный (государственный) номер и
иные индивидуализирующие признаки.

Сведения о заявителе:

Полное наименование Заявителя: _____,

Должность, Фамилия Имя Отчество руководителя (реквизиты документа,
подтверждающего полномочия) _____,

Юридический адрес Заявителя: _____

Уполномоченное лицо от Заявителя по работе с арендатором (контактные телефоны)

Предоставленные данные подтверждаю:

Приложение:

Подпись заявителя: _____ м.п.

Дата: _____

Приложение к заявке:

1. Планировка размещения арендуемых площадей и экспликация помещения, заверенная Заявителем (согласно техническому паспорту) – 1 экз. (при сдаче в аренду объектов недвижимости).

2. Перечень оборудования, заявленного для передачи в аренду и заверенный Заявителем – 1 экз. (в случае наличия оборудования, подлежащего сдаче в аренду).

3. Справка о почасовой аренде, заверенная Заявителем (в случае предоставления имущества в почасовую аренду).

4. Выписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о регистрации права оперативного управления либо хозяйственного ведения на недвижимое имущество (в случае сдачи недвижимого имущества в аренду на срок один год и более).

5. Отчет независимого оценщика о рыночной стоимости арендной платы муниципального имущества.

6. При сдаче в аренду помещений в жилых домах - согласование подразделения Государственной противопожарной службы МЧС Российской Федерации по Республике Татарстан.

7. Решение Наблюдательного совета автономного учреждения о совершении сделок по распоряжению имуществом (в соответствии с пп.8 п.1 ст.11 Федерального закона 174-ФЗ «Об автономных учреждениях») (для автономных учреждений).

8. Экспертная оценка последствий договора аренды подписанная руководителем и согласованная учредителем учреждения (для образовательных учреждений и детских медицинских учреждений по форме утвержденной письмом Федерального агентства по образованию от 24.03.2006 г. №16-55-88ин/02-12) (для образовательных и медицинских учреждений).

9. Документы, указанные в пунктах 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3 Положения.

Копии документов заверяются руководителем Заявителя.

Приложение №2
к Положению о порядке
предоставления в аренду
имущества, находящегося в
собственности
Пестречинского
муниципального района
Республики Татарстан

Типовой договор аренды муниципального имущества

с.Пестрецы

«___» _____ 20__ г.

_____, именуемый в
дальнейшем «Арендодатель», в лице _____,
действующего на основании Устава (доверенности) и
_____ именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице
_____, действующего на основании Устава
(доверенности) с другой стороны, заключили настоящий договор о
нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с распоряжением Палаты имущественных и
земельных отношений муниципального образования «Пестречинский
муниципальный район» Республики Татарстан (далее - Собственник) № _____
от «___» _____ 20__ г., протоколом о результатах торгов № _____ от
«___» _____ 20__ г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в
аренду следующее муниципальное имущество:

- нежилое помещение на _____ этаже _____ -го здания и (или)
оборудование (далее - имущество), расположенное по адресу:
_____, кадастровый номер
_____, для использования под _____.

Передаваемые в аренду помещения отмечены на поэтажном плане,
являющемся неотъемлемой частью договора.

Общая площадь сдаваемых в аренду площадей _____ кв. м.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду
имущества, которые были оговорены при заключении Договора или были
заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены
Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности
при заключении Договора или передаче имущества в аренду по акту.

1.2. Срок действия договора аренды устанавливается с _____._____._____ г. по
_____._____._____ г.

1.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания (при аренде на срок менее года) или государственной регистрации (при аренде сроком на год и более).

2. Арендная плата

2.1. Арендная плата за пользование имуществом устанавливается в рублях в размере _____ руб. в месяц.

Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату не позднее последнего числа месяца, за который вносится платеж.

В платежном документе указывается наименование платежа «арендная плата по договору аренды № _____» и наименование арендатора.

Расчетный счет для перечисления арендной платы указывается в разделе 5 «Заключительные положения» Договора.

Примечание. Налог на добавленную стоимость рассчитывается и перечисляется Арендатором самостоятельно в порядке, установленном действующим законодательством.

2.2. Обязанность по уплате арендной платы возникает у арендатора с момента подписания Договора.

2.3. Арендатор возмещает платежи за пользование земельным участком (арендную плату либо налог на землю), которые рассчитываются как сумма платежа, оплачиваемая Арендодателем за землю, деленная на всю сумму площадей Арендодателя и умноженная на расчетную площадь.

Расчетная площадь определяется как сумма площади арендуемой Арендатором, и площади мест общего пользования пропорционально арендуемой площади.

2.4. В случае несвоевременного внесения Арендатором суммы арендной платы на невнесенную сумму начисляются проценты (пени) в размере 0,1% от суммы платежа за каждый день просрочки.

2.5. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Республики Татарстан, Пестречинского муниципального района, регулирующих исчисление размера арендной платы, Арендодатель в бесспорном и одностороннем порядке вправе изменить размер арендной платы. Новый размер арендной платы устанавливается с 1-го числа, следующего за месяцем, в котором вступили в силу вышеуказанные нормативные акты, за исключением случаев, когда ими установлен иной срок, либо с момента окончания действия расчета арендной платы указанного в приложении к договору.

Фактическое изменение размера арендной платы в результате корректировки на процент индексации не является изменением условий договора о размере арендной платы и не требует заключения дополнительного соглашения.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору имущество по акту приема-передачи.

3.1.2. Контролировать перечисление Арендатором арендной платы и информировать Палату имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан (далее – Собственник).

3.1.3. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом.

3.1.4. В десятидневный срок с момента подписания Договора заключить с Арендатором договор на возмещение коммунальных и эксплуатационных услуг, связанных с содержанием арендованного имущества. В договоре предусмотреть:

- оплату коммунальных услуг: снабжение Арендатора электрической и тепловой энергией, водой и водоотведением, услуги по вывозу бытовых отходов и связи - по расценкам организаций, предоставляющих такие услуги;

- оплату эксплуатационных расходов, в которые включаются затраты Арендодателя связанные с уборкой помещений и территории, поддержанием коммуникаций в исправном состоянии, заработная плата административного и обслуживающего персонала, в сумме, не превышающей 20% от оплаты коммунальных услуг.

В случае совместного использования площадей общего пользования Арендодателем и Арендатором расходы на их содержание (коммунальные услуги и эксплуатационные расходы в размере 20% от стоимости коммунальных услуг) включаются в общий расчет пропорционально площади, занимаемой сторонами;

- возмещение налога на имущество пропорционально занимаемой площади;

- долевое участие Арендатора в проведении аварийно-восстановительных и ремонтных работ помещений и коммуникаций общего пользования.

3.1.5. По требованию Арендатора представлять необходимую информацию о порядке начисления арендной платы и платежей на возмещение затрат по содержанию сданного в аренду имущества.

3.1.6. При оформлении дополнительных соглашений о внесении изменений и дополнений в Договор представлять их на согласование Собственнику.

3.1.7. В течение месяца после вступления в силу настоящего Договора застраховать переданные в аренду помещения.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять имущество от Арендодателя по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать объект исключительно в соответствии с назначением, указанным в п. 1.1. договора.

3.2.3. В десятидневный срок с момента подписания Договора заключить с Арендодателем договор на возмещение коммунальных и эксплуатационных услуг, связанных с содержанием арендованного имущества.

3.2.4. В месячный срок с момента подписания Договора зарегистрировать договор в соответствии с действующим законодательством (в случае заключения на срок один год или более).

3.2.5. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем состоянии.

3.2.6. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества, а также капитальный ремонт, если необходимость в его проведении вызвана деятельностью Арендатора, в том числе профилактическое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования.

Ремонт (улучшение и перепланировка) арендуемых помещений, проведенный Арендатором за свой счет в целях осуществления своей уставной деятельности или выполнением особых условия Договора, не подлежит компенсации со стороны собственника либо арендодателя муниципального имущества.

3.2.7. Производить перепланировку, переоборудование, капитальный ремонт и реконструкцию арендуемого имущества на основании письменного согласия Арендодателя и соответствующих органов Госархстройнадзора и документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.8. В течение суток извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

3.2.9. При нанесении ущерба арендуемому имуществу Арендатор обязан возместить Арендодателю нанесенный ущерб и упущенную выгоду.

3.2.10. Допускать в арендованное помещение (здание, сооружение) представителей Собственника, Арендодателя, служб государственного пожарного надзора и других государственных организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

3.2.11. В течение месяца после вступления в силу настоящего Договора компенсировать Арендодателю его затраты на страхование переданных в аренду помещений.

3.2.12. Ежеквартально, не позднее последнего числа последнего месяца квартала, представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных Договором.

3.2.13. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за два месяца до истечения срока Договора.

3.2.14. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставляемых Арендатору по

Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу без письменного разрешения Собственника и Арендодателя.

3.2.15. Ежегодно до 1 февраля текущего года уточнять у Арендодателя изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Республики Татарстан, Нижнекамского муниципального района, регулирующих исчисление размера арендной платы, реквизиты для перечисления и расчет арендной платы на текущий период.

3.2.16. При досрочном расторжении Договора аренды письменно уведомить Арендодателя за два месяца до предполагаемого расторжения.

3.3. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять (в срок не более 5 рабочих дней) друг друга об изменении своих почтовых (юридических) адресов.

Сторона, изменившая свой почтовый (юридический) адрес и не уведомившая об этом другую Сторону в установленный данным пунктом срок, не имеет права ссылаться на то, что предусмотренные Договором и направленные ей предписания, уведомления, сообщения не получены и вследствие этого не исполнены.

3.4. Уплата неустойки (пени), установленной Договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств и устранения нарушений.

4. Дополнение, изменение и расторжение Договора

4.1. Дополнения и изменения условий Договора, его расторжение производятся по соглашению сторон, кроме случаев, предусмотренных в п. 2.4 и 4.2 Договора. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением. Дополнительное соглашение совершается в той же форме, что и основной договор.

4.2. По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает состояние переданного в аренду имущества;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки.
- если Арендатор не возместил расходов Арендодателя за коммунальные услуги и по содержанию арендованного имущества в течение трех месяцев.

4.3. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки (пени).

5. Заключительные положения

5.1. Расходы по государственной регистрации договора несет Арендатор.

5.2. При не достижении взаимоприемлемого решения, все споры по Договору разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Реквизиты для перечисления арендной платы:

5.3. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах: по 1 экземпляру Собственнику, Арендатору, Арендодателю, Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

5.4. Платежные и почтовые реквизиты Сторон:

Приложение:

1. Планировка размещения арендуемых площадей и экспликация помещений, заверенная Арендодателем (согласно техническому паспорту).

2. Протоколом о результатах торгов № _____ от «____» _____ 20__ г.

3. Распоряжение Палаты имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан № _____ от «____» _____ 20__ г.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Согласовано и поставлено на учет:

Палата имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан _____ 20__ г.

Председатель _____
М.П.