



№ 7/3

Решение

от 31 марта 2016 года

Карар

О порядке сдачи в аренду имущества,
находящегося в собственности
муниципального образования
«Чистопольский муниципальный район»
Республики Татарстан»

Рассмотрев протест Чистопольского городского прокурора от 11.03.2016 №02-08-02-2016, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Республики Татарстан, нормативными правовыми актами муниципального образования "Чистопольский муниципальный район" Республики Татарстан, а также для наиболее эффективного использования муниципального имущества, обеспечения исполнения бюджета муниципального образования "Чистопольский муниципальный район" Республики Татарстан, Совет Чистопольского муниципального района Республики Татарстан

РЕШАЕТ:

1. Утвердить Положение "О порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования "Чистопольский муниципальный район" Республики Татарстан" согласно приложению.

2. Установить, что заключение руководителями предприятий и учреждений договоров аренды без согласования с Палатой земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района считается самовольной сдачей в аренду (субаренду) муниципального имущества.

3. Признать утратившими силу:

решение Совета Чистопольского муниципального района Республики Татарстан от 30 сентября 2009г. № 33/5 «О порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования "Чистопольский муниципальный район" Республики Татарстан»;

решение Совета Чистопольского муниципального района Республики Татарстан от 25 декабря 2009г. № 35/9 «О внесении изменений в решение Совета Чистопольского муниципального района от 30.09.2009 №33/5 «О порядке сдачи в

аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования "Чистопольский муниципальный район" Республики Татарстан»;

решение Совета Чистопольского муниципального района Республики Татарстан от 21 мая 2010г. № 40/5 «О внесении изменений в решение Совета Чистопольского муниципального района от 30.09.2009 №33/5 «О порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования "Чистопольский муниципальный район" Республики Татарстан»;

решение Совета Чистопольского муниципального района Республики Татарстан от 21 июля 2011г. № 7/3 «О внесении изменений в решение Совета Чистопольского муниципального района от 30.09.2009 №33/5 «О порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования "Чистопольский муниципальный район" Республики Татарстан»;

пункт 3 решения Совета Чистопольского муниципального района Республики Татарстан от 21 июля 2011г. № 10/4 «О внесении изменений в нормативные правовые акты Чистопольского муниципального района по вопросам распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности»;

4. Опубликовать настоящее решение в установленном порядке.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по вопросам законности, правопорядка и депутатской деятельности.

Глава Чистопольского
муниципального района

Д.А. Иванов

Приложение
к решению Совета муниципального
образования "Чистопольский
муниципальный район" Республики
Татарстан
от «__» _____ 20__ г. №__

Положение
о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности
муниципального образования "Чистопольский муниципальный район" Республики
Татарстан

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Законом Республики Татарстан от 28 июля 2004 года № 45-ЗРТ "О местном самоуправлении в Республике Татарстан", приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 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 путем проведения торгов в форме конкурса", Уставом муниципального образования "Чистопольский муниципальный район" Республики Татарстан (далее - Муниципальный район).

1. Общие положения

2.

1.1. Настоящее Положение регулирует порядок и условия сдачи в аренду движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности Чистопольского муниципального района (далее - муниципальное имущество), порядок заключения, перезаключения, пролонгации договоров аренды муниципального имущества.

Настоящее Положение не распространяется на отношения, возникающие с предоставлением в аренду жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности Чистопольского муниципального района.

1.2. В аренду может быть передано:

- муниципальное недвижимое имущество, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям;
- муниципальное недвижимое имущество, закрепленное на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными

учреждениями;

- муниципальное имущество, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям;

- муниципальное имущество, составляющее казну Чистопольского муниципального района.

1.3. Арендодателем муниципального имущества выступают:

- в отношении муниципального имущества, составляющего имущественную казну Чистопольского муниципального района - орган, уполномоченный осуществлять полномочия собственника муниципального имущества – Палата земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан (далее - Уполномоченный орган);

- в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием - Предприятие по согласованию с Уполномоченным органом;

- в отношении муниципального имущества, закрепленного за бюджетным учреждением или приобретенного бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему на приобретение такого имущества - Учреждение по согласованию с Уполномоченным органом;

- в отношении муниципального имущества, закрепленного за автономным учреждением учредителем или приобретенного автономным учреждением за счет средств, выделенных ему на приобретение такого имущества - Учреждение по согласованию с Уполномоченным органом;

- в отношении муниципального имущества, закрепленного за казенным учреждением - Учреждение по согласованию с Уполномоченным органом.

1.4. Арендаторами муниципального имущества могут быть физические лица, предприниматели без образования юридического лица и юридические лица независимо от их организационно-правовой формы (далее - Арендаторы).

1.5. Виды имущества, сдача которых в аренду не допускается, а также ограничения или запрещения выкупа арендованного имущества устанавливаются действующим законодательством.

1.6. Муниципальное имущество передается в аренду путем проведения торгов (конкурс, аукцион) на право заключения договора аренды. Порядок проведения торгов (конкурс, аукцион) определяется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Муниципальное имущество передается в аренду без проведения торгов (конкурс, аукцион) на право заключения договора аренды в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

1.7. Арендная плата в договоре аренды устанавливается отдельно по каждому объекту.

1.8. Срок аренды муниципального имущества может носить краткосрочный характер - до 1 года и долгосрочный - более 1 года.

Договор аренды недвижимого муниципального имущества сроком действия более 1 года подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

На Арендатора возлагаются обязательства и расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды и изменений к нему.

1.9. Уполномоченный орган в соответствии с настоящим Положением заключает, перезаключает и пролонгирует договора аренды муниципального имущества, обеспечивает учет муниципального имущества, сданного в аренду, а также осуществляет контроль за выполнением Арендаторами условий договоров аренды и за перечислением в местный бюджет арендных платежей.

2. Предоставление муниципального имущества в аренду

2.1. Заключение договора аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных данной статьей, в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 "О порядке проведения конкурсов и 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 путем проведения торгов в форме конкурса".

2.2. Предоставление муниципального имущества в аренду по результатам открытых торгов в форме аукциона или конкурса (далее - торги).

2.2.1. Порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды установлен федеральным антимонопольным органом.

Организатором торгов выступает Уполномоченный орган.

2.2.2. Процедура подачи заявок на участие в торгах, требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске к участию в торгах определяются документацией об аукционе или конкурсной документацией.

2.2.3. Извещение о проведении конкурса размещается не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе, извещение о проведении аукциона размещается не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе на официальном сайте Чистопольского муниципального района www.chistopol.tatarstan.ru, а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

2.2.4. Уполномоченный орган направляет победителю торгов (единственному участнику) не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона или конкурса на официальном сайте торгов проект договора аренды для подписания.

2.2.5. Победитель торгов (единственный участник) в срок, установленный документацией об аукционе или конкурсной документацией, обязан представить на утверждение Уполномоченному органу подписанный договор аренды.

В случае неподписания победителем торгов (единственным участником) договора аренды в срок, установленный документацией об аукционе или конкурсной документацией, победитель торгов (единственный участник) признается уклонившимся от заключения договора.

2.2.6. В случае если торги признаны не состоявшимися по причине подачи единственной заявки на участие в торгах либо признания участником торгов только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в торгах, в случае если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией о торгах, а также с лицом, признанным единственным участником торгов, Арендодатель заключает договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в торгах и документацией о торгах, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении торгов.

2.3. Предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

2.3.1. В случае если в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" заявитель имеет право на заключение договора аренды без проведения торгов, заявитель представляет Уполномоченному органу следующие документы:

- заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду с указанием сведений о заявителе (полное наименование, фактическое местонахождение, данные руководителя и номер телефона) и сведений об объекте (место расположения, площадь, этаж, цель и профиль его использования);
- копию паспорта гражданина - для физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя;
- копии учредительных документов (для юридических лиц);
- копию приказа или решение о назначении руководителя;
- копию лицензии в случае осуществления вида деятельности, подлежащего лицензированию.

Заявитель вправе представить следующие документы:

- копию свидетельства о государственной регистрации (для индивидуальных предпринимателей);
- копию свидетельства о постановке на налоговый учет в налоговом органе;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

В момент подачи заявления для сверки подлинности документов представляются оригиналы документов либо надлежащим образом заверенные копии.

2.3.2. Уполномоченный орган рассматривает заявление в тридцатидневный срок, в течение которого принимает решение о предоставлении заявителю в аренду муниципального имущества либо отказе в предоставлении в аренду муниципального имущества по основаниям, указанным в пункте 2.5 настоящего Положения, и уведомляет о принятом решении заявителя.

2.3.3. Уполномоченный орган направляет проект договора аренды муниципального имущества заявителю для подписания.

В случае неподписания заявителем договора аренды муниципального имущества в течение семи дней после выдачи ему проекта договора аренды Уполномоченный орган вправе отменить принятое решение о предоставлении в аренду муниципального имущества.

2.4. В случае принятия Уполномоченным органом решения об отказе в предоставлении в аренду муниципального имущества отказ оформляется соответствующим уведомлением Уполномоченным органом и в семидневный срок направляется в адрес заявителя с указанием причины отказа.

2.5. Основания для отказа в предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения торгов:

- документы представлены не в полном объеме либо наличие в представленных документах недостоверных сведений;
- представленные документы не подтверждают право заявителя на заключение договора аренды без проведения торгов;
- наличие действующего договора аренды на запрашиваемое муниципальное имущество;
- отсутствие запрашиваемого объекта в реестре муниципальной собственности;
- невозможность использования муниципального имущества на условиях аренды по запрашиваемому профилю;
- муниципальное имущество подлежит отчуждению из муниципальной собственности;
- муниципальное имущество подлежит использованию для муниципальных и государственных нужд.

2.6. При предоставлении в аренду имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями и являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей, заключению договора об аренде должна предшествовать экспертная оценка последствий принятия решения о реконструкции, модернизации, изменении назначения, ликвидации или сдаче в аренду объекта социальной инфраструктуры для детей.

2.7. Предоставление в аренду муниципального имущества являющегося объектом культурного наследия (памятников истории и культуры), осуществляется в соответствии со статьей 55 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

3. Заключение договоров аренды муниципального имущества на новый срок

3.1. По истечении срока договора аренды, заключенного по результатам торгов, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения торгов, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости

объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) договор аренды муниципального имущества заключается на срок не менее чем на три года. На основании поданного до заключения такого договора заявления арендатора срок договора аренды уменьшается до указанного в заявлении срока.

3.2. Уполномоченный орган вправе отказать Арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в пункте 3.1 настоящего Положения, в случае:

- принятия в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

- наличия у Арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды;

- нарушений Арендатором существенных условий договора аренды.

3.3. Для заключения договора аренды муниципального имущества на новый срок Арендатор направляет Уполномоченному органу письменное заявление и перечень документов, установленный пунктом 2.3.1 настоящего Положения, за 30 дней до истечения срока договора аренды.

4. Предоставление муниципального имущества в субаренду

4.1. Арендатор вправе сдавать арендованное недвижимое муниципальное имущество или его часть в субаренду только с предварительного письменного согласия Уполномоченного органа, за исключением имущества, предоставленного хозяйственным обществам по договорам аренды в отношении государственного или муниципального имущества государственных или муниципальных образовательных организаций, являющихся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями, бюджетных и автономных научных учреждений заключенного без проведения конкурсов или аукционов.

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

4.2. Субарендатор не вправе изменять целевое назначение недвижимого муниципального имущества, установленное договором аренды.

4.3. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды.

4.4. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

4.5. Арендатор несет ответственность за сохранность передаваемого в субаренду недвижимого муниципального имущества и своевременность внесения платежей за его использование на условиях субаренды.

4.6. Плата за использование недвижимого муниципального имущества на условиях субаренды определяется в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Положения.

Субарендатор перечисляет плату на расчетные счета Арендатора и Арендодателя в

равных долях.

Арендатор при этом не освобождается от уплаты арендной платы, установленной договором аренды.

5. Порядок внесения арендной платы за использование муниципального имущества

5.1. За муниципальное имущество, переданное в аренду, взимается арендная плата.

5.2. Размер арендной платы за муниципальное имущество для договоров аренды, заключаемых путем проведения торгов, определяется по результатам проведения торгов. Начальная (минимальная) цена договора аренды, заключаемого путем проведения торгов, устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Размер арендной платы за муниципальное имущество для договоров аренды, заключаемых без проведения торгов, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае заключения договора аренды без проведения торгов Уполномоченный орган вправе не чаще одного раза в год пересмотреть размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного независимой оценочной организацией в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

5.3. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно. При этом платежи за текущий месяц аренды должны быть полностью внесены Арендатором не позднее последнего дня текущего месяца. Датой уплаты арендной платы считается дата поступления платежа на лицевой счет Арендодателя в Управлении федерального казначейства по Республике Татарстан.

5.4. Арендная плата за использование имущества, находящегося в муниципальной собственности, перечисляется Арендатором в 100 процентном размере в бюджет Чистопольского муниципального района за исключением:

- имущества, закрепленного за муниципальными бюджетными и автономными учреждениями, а также за унитарными предприятиями, в том числе казенными предприятиями.

Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором (субарендатором) самостоятельно в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

5.5. В случае несвоевременного внесения арендной платы Уполномоченный орган начисляет неустойку (пени) в размере 0,1 процента от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки, которую Арендатор обязан оплатить.

6. Осуществление контроля в связи с арендой муниципального имущества

6.1. Контроль за исполнением Арендатором условий договора аренды осуществляет

Уполномоченным органом в порядке, определенном договором аренды.

6.2. В случае нарушения Арендатором условий договора, а также требований настоящего Положения или законодательства Российской Федерации Уполномоченный орган имеет право:

- обратиться в суд с иском о признании сделки недействительной и о возмещении Арендатором сумм задолженности по арендной плате и пеней.

6.3. В целях обеспечения поступлений от арендной платы Уполномоченный орган контролирует перечисление Арендаторами платежей в местный бюджет по данным, представляемым территориальным подразделением казначейства.

Арендаторам, имеющим задолженность более 2 месяцев, направляются претензии с требованиями погасить задолженность по арендной плате в 10-дневный срок. День получения Арендатором-должником претензии определяется в любом случае не позднее 10 дней с даты отправки претензии заказным письмом по адресу, указанному в договоре аренды.

Если задолженность по арендной плате не погашена Арендатором-должником добровольно в срок, указанный в претензии (не представлена копия платежного поручения), взыскание задолженности производится в судебном порядке - в течение 10 дней с момента наступления срока платежа, указанного в претензии, Арендодатель направляет исковое заявление о взыскании долга по арендной плате в суд.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящее Положение применяется к отношениям, возникшим в связи с передачей в аренду муниципального имущества после вступления в силу настоящего Положения.

7.2. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения.