



РЕШЕНИЕ

КАРАР

15 сентября 2017 года №22

Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района

В соответствии со статьей 34 Устава муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, в целях эффективного использования и управления муниципальным имуществом, повышения его доходности, Нижнекамский городской Совет

РЕШАЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом города Нижнекамска (приложение).
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджетной политике и экономическому развитию Нижнекамского городского Совета.

Мэр города Нижнекамска

А.Р.Метшин

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным
имуществом муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского
муниципального района

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 14.11.2002 N 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», от 03.11.2006 N 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», другими федеральными законами, Законом Республики Татарстан «О местном самоуправлении в Республике Татарстан», Уставом муниципального образования муниципальный район образования город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района, другими нормативными актами.

1.2. Муниципальной собственностью муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района является имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан (далее - город).

Имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения и за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Положением.

Средства бюджета города и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют казну города.

1.3. В муниципальной собственности города может находиться:

1) имущество, предназначенное для решения установленных Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон), Уставом муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан вопросов местного значения;

2) имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных городу в случаях, установленных

федеральными законами и законами Республики Татарстан, а также имущество, предназначенное для осуществления отдельных полномочий органов местного самоуправления города, переданных ему в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 15 Федерального закона;

3) имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления города и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами Нижнекамского городского Совета;

4) имущество, необходимое для решения вопросов, право решения которых предоставлено органам местного самоуправления города федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения.

2. Отношения, регулируемые настоящим положением

2.1. В настоящем Положении определяются:

- состав муниципальной собственности;
- порядок управления и распоряжения муниципальной собственностью города;
- порядок владения, пользования, управления и распоряжения движимым и недвижимым имуществом, переданным предприятиям на праве хозяйственного ведения и закрепленного за учреждениями на праве оперативного управления;
- порядок управления и распоряжения акциями (долями) города в уставных капиталах хозяйственных обществ;
- порядок приватизации объектов муниципальной собственности, передачи их в безвозмездное пользование;
- порядок направления в бюджет города доходов от использования муниципальной собственности;
- основные функции и полномочия исполнительных органов местного самоуправления, в том числе Уполномоченного органа по вопросам управления и распоряжения муниципальной собственностью города;
- порядок учета и контроля за использованием муниципальной собственности;
- порядок сноса объектов муниципальной собственности.

2.2. Действие настоящего Положения не распространяется на распоряжение средствами бюджета города.

3. Цели и задачи управления и распоряжения муниципальной собственностью

3.1. Целями управления и распоряжения объектами, находящимися в муниципальной собственности, являются:

- укрепление материально-финансовой основы органов местного самоуправления города;

- приумножение и улучшение состояния недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, используемого для социально-экономического развития города;

- увеличение доходов бюджета города;

- обеспечение обязательств города по гражданско-правовым сделкам.

3.2. В указанных целях при управлении и распоряжении имуществом, находящимся в муниципальной собственности, решаются задачи:

1) увеличения неналоговых поступлений в бюджет города за счет вовлечения в гражданский оборот неиспользуемых объектов собственности, повышения эффективности их использования;

2) сохранения и приумножения в муниципальной собственности имущества, управление и распоряжение которым обеспечивает привлечение доходов в бюджет города, а также имущества, необходимого для обеспечения общественных потребностей населения;

3) оптимизации структуры собственности города;

4) получения доходов от имущественных комплексов унитарных предприятий и муниципальных учреждений, муниципальных долей (пакетов акций) в хозяйственных обществах;

5) контроля за соблюдением условий закрепления имущества за предприятиями и учреждениями, передачи в доверительное управление, аренду, договоров купли -продажи, планов приватизации;

6) совершенствования нормативно-правовой базы управления собственностью, формирования организационных и финансовых условий, обеспечивающих эффективное управление собственностью, развития рыночной инфраструктуры и негосударственного сектора экономики;

7) пообъектного учета имущества, составляющего собственность города, и его движения.

4. Формирование муниципальной собственности

4.1. Муниципальная собственность города формируется за счет источников, по основаниям и в порядке, установленном законодательством, иными нормативными правовыми актами, в том числе органов местного самоуправления, а также за счет передачи в собственность города объектов, находящихся в федеральной и республиканской собственности и необходимых для решения вопросов местного значения.

4.2. Передача объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, ремонтно-строительных подразделений, обслуживающих данные объекты, в муниципальную собственность производится на основании совместного решения исполнительного комитета города и собственника передаваемых объектов.

4.3. Право собственности на вновь изготовленное или вновь созданное имущество для использования его в интересах города и его жителей приобретает городом в соответствии с действующим законодательством и иными правовыми актами.

4.4. Право собственности на плоды, продукцию, доходы, полученные в результате использования муниципального имущества, могут приобретаться городом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, иными правовыми актами или соответствующим договором (правоустанавливающим документом).

4.5. Обращение в муниципальную собственность имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц, производится на основании закона с возмещением собственнику стоимости этого имущества и других убытков в порядке, установленном законодательством.

4.6. Право собственности на муниципальное имущество прекращается при отчуждении муниципального имущества по решению исполнительного комитета города другим лицам, отказе от права собственности на муниципальное имущество, его гибели или уничтожении и при утрате права собственности на муниципальное имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

4.7. Принудительное изъятие муниципального имущества не допускается, кроме случаев, когда по основаниям, предусмотренным законом, производится:

- 1) обращение взыскания на муниципальное имущество по обязательствам;
- 2) отчуждение имущества, которое в силу закона не может принадлежать муниципальному образованию;

- 3) отчуждение недвижимого муниципального имущества в связи с изъятием на законных основаниях земельного участка, на котором оно расположено;

- 4) в иных случаях, предусмотренных законом.

4.8. Изъятие муниципального имущества путем обращения взыскания на него по обязательствам органом местного самоуправления производится на основании решения суда, если иной порядок обращения взыскания не предусмотрен законом или договором.

4.9. Право собственности на муниципальное имущество, на которое обращается

взыскание, прекращается с момента возникновения права собственности на изъятое муниципальное имущество у лица, к которому переходит это имущество.

5. Реализация правомочий собственника в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности

5.1. Муниципальное образование город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан является собственником принадлежащего ему имущества, осуществляет права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

5.2. Определение порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом города, порядка принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации предприятий и учреждений, а также об установлении тарифов на услуги

муниципальных предприятий и учреждений находится в исключительной компетенции Нижнекамского городского Совета (далее – городской Совет).

5.3. Органом, уполномоченным на владение, пользование и распоряжение муниципальным имуществом города Нижнекамска Нижнекамского муниципального

района Республики Татарстан в пределах, установленных подпунктом 5.5 настоящего Положения, является Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан (далее – Уполномоченный орган).

Исполнительный комитет города и Уполномоченный орган от имени муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан владеет, пользуется и распоряжается муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, законами Республики

Татарстан и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами

Нижнекамского городского Совета.

Имущество принимается в муниципальную собственность и отчуждается по решению исполнительного комитета города, если иное не установлено действующим

законодательством и нормативными правовыми актами Нижнекамского городского Совета.

5.4. К компетенции исполнительного комитета города относится:

1) обеспечение формирования муниципальной собственности, осуществление контроля деятельности исполнительных органов местного самоуправления и Уполномоченного органа в сфере земельных и имущественных отношений;

2) принятие решений о распоряжении земельными участками;

3) осуществление перевода земель из одной категории в другую в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами;

4) принятие решений об изъятии земельных участков, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд;

5) принятие решений о приобретении имущества в муниципальную собственность;

6) разработка проектов нормативных правовых актов Нижнекамского городского Совета по вопросам управления, распоряжения, приватизации муниципального имущества, управления земельными ресурсами и контроля за использованием муниципального имущества;

7) разработка и представление в установленном порядке Совету города проекта прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на соответствующий год;

8) создание по согласованию с Мэром города Нижнекамска либо по решению Нижнекамского городского Совета муниципальных предприятий и учреждений, определение целей, условий и порядка их деятельности, утверждение их уставов, обеспечение финансирования муниципальных учреждений, решение вопросов реорганизации и ликвидации муниципальных учреждений и

предприятий, назначение на контрактной основе и освобождение от занимаемой должности их руководителей;

9) принятие решений о сносе объектов муниципальной собственности;

10) утверждение Порядка обращения граждан и организаций с предложением об осуществлении сноса объекта муниципальной собственности и принятия решения по указанному обращению;

11) исполнение иных полномочий, предусмотренных законодательством, Уставом города и иными нормативными правовыми актами Нижнекамского городского Совета.

5.5. К компетенции Уполномоченного органа относится:

1) осуществление учета объектов муниципальной собственности и ведение реестра муниципального имущества и муниципальных земель;

2) осуществление приватизации муниципального имущества;

3) закрепление муниципального имущества в хозяйственное ведение и оперативное управление;

4) решение вопросов о передаче муниципального имущества и имущественных прав в аренду, пользование, залог, доверительное управление и иные формы пользования, а также о перераспределении муниципального имущества между муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями;

5) организация передачи муниципального имущества в собственность Республики Татарстан, в муниципальную собственность города Нижнекамск, иных муниципальных образований и федеральную собственность;

6) осуществление приемки в муниципальную собственность объектов производственного и социального назначения, приобретение в муниципальную собственность иных объектов в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами города;

7) осуществление подготовки проектов постановлений исполнительного комитета города о распоряжении земельными участками, право распоряжения которыми в соответствии с законодательством относится к полномочиям города;

8) подготовка проектов постановлений исполнительного комитета города о переводе земель из одной категории в другую в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами;

9) изъятие в соответствии с постановлениями исполнительного комитета города земельных участков, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд;

10) исполнение иных полномочий, предусмотренных законодательством, Уставом города и иными нормативными правовыми актами Нижнекамского городского Совета;

11) осуществление функций учредителя и собственника закрепленного за муниципальными предприятиями как движимого, так и недвижимого имущества на праве хозяйственного ведения, включая функции контроля за надлежащим использованием и сохранностью закрепленного муниципального имущества;

12) осуществление функции собственника закрепленного за муниципальными учреждениями как движимого, так и недвижимого имущества на

праве оперативного управления, включая функцию контроля за надлежащим использованием и сохранностью закрепленного муниципального имущества;

13) обращение в судебные органы с исками о защите имущественных интересов муниципалитета (иски о взыскании задолженности по арендной плате, неосновательного обогащения, о понуждении к заключению договоров и др.), в том числе по договорам, заключаемым (заключенным) Исполнительным комитетом;

14) подготовка необходимых документов для принятия решений о сносе объектов муниципальной собственности;

15) утверждение административных регламентов предоставления муниципальных услуг, связанных с реализацией Уполномоченным органом своих полномочий.

6. Порядок управления и распоряжения муниципальными землями города

6.1. Земли и природные ресурсы в границах города, которые в соответствии с действующим законодательством не являются собственностью иных субъектов, относятся к муниципальной собственности.

6.2. Определение порядка владения, пользования и распоряжения землями муниципального образования город Нижнекамск Республики Татарстан, которые находятся в ведении Нижнекамского городского Совета и определяются городским Советом.

6.3. Земельные участки могут предоставляться в собственность физическим лицам бесплатно в соответствии с федеральным законодательством.

6.4. Не подлежат отчуждению земли общего пользования в городе Нижнекамске (проезды, дороги, набережные, парки, лесопарки, сады, водоемы, пляжи), земли памятников природы, земли оздоровительного и историко-культурного назначения, земли, предоставленные для использования и охраны недр, земельные участки, находящиеся во временном пользовании на законных основаниях.

6.5. Освоенный земельный участок, расположенный в границах города, может быть изъят у собственника для муниципальных нужд путем выкупа.

6.6. Решение об изъятии освоенного земельного участка для муниципальных нужд принимается исполнительным комитетом города по согласованию с Мэром города в порядке, установленном решением Нижнекамского городского Совета и действующим земельным законодательством.

6.7. Собственник земельного участка должен быть не позднее чем за год до предстоящего изъятия земельного участка письменно уведомлен об этом Уполномоченным органом.

6.8. Выкуп земельного участка до истечения года со дня получения собственником такого уведомления допускается только с согласия собственника.

6.9. Выкуп для муниципальных нужд части земельного участка допускается только с согласия собственника.

6.10. Собственник земельного участка, подлежащего изъятию для муниципальных нужд, с момента государственной регистрации решения об изъятии участка до достижения соглашения или принятия судом решения о выкупе участка может владеть, пользоваться и распоряжаться им по своему усмотрению.

6.11. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением между Уполномоченным органом и собственником участка.

6.12. Соглашение включает обязательство муниципального образования уплатить собственнику обусловленную выкупную сумму за изымаемый участок.

6.13. По соглашению с собственником ему может быть предоставлен взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, другой земельный участок из состава муниципального земельного фонда с зачетом его стоимости в выкупную цену изымаемого участка.

6.14. Земельный участок, расположенный в границах города, может быть изъят у собственника в случаях, когда участок предназначен для ведения сельского хозяйства

либо жилищного или иного строительства и не используется по целевому назначению в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, за исключением случаев, когда земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ Об обороте земель сельскохозяйственного назначения, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

7. Муниципальные унитарные предприятия

7.1. Муниципальное унитарное предприятие города - самостоятельный хозяйствующий субъект, имущество которого находится в муниципальной собственности и принадлежит предприятию на праве хозяйственного ведения и закрепляется за предприятием во владение, пользование и распоряжение в пределах, определяемых в соответствии с Гражданским кодексом и настоящим Положением.

7.2. Муниципальное унитарное предприятие создается для:

1) производства продукции (товаров), оказания услуг в целях удовлетворения потребностей города и получения прибыли;

2) использования имущества, запрещенного к приватизации, в том числе имущества, необходимого для техногенной, экологической или иной безопасности города, обеспечения функционирования транспорта, реализации стратегических интересов;

3) решения социальных задач по минимальным ценам путем ограничения прибыльности;

4) осуществления отдельных дотируемых видов деятельности, ведения убыточных производств;

5) обеспечения стабильного функционирования инфраструктуры города, а также рынка основных потребительских товаров, ресурсов и услуг;

6) иных целей, определенных законодательством Российской Федерации.

7.3. Решение о создании, ликвидации или реорганизации муниципального унитарного предприятия принимается исполнительным комитетом в порядке, установленном настоящим Положением и другими нормативными актами Нижнекамского городского Совета.

7.4. Управление муниципальными унитарными предприятиями предполагает:

- оптимизацию структуры и количества муниципальных унитарных предприятий;
- ежегодную разработку прогнозных показателей развития предприятий;
- мониторинг результатов уставной и финансово-хозяйственной деятельности, в том числе на основе данных статистического учета;
- контроль сохранности, реновации и целевого использования имущества, переданного предприятиям в хозяйственное ведение;
- оценку деятельности руководителей предприятий;
- ежегодный отчет руководителя предприятия на балансовой комиссии по принадлежности;
- принятие решений о внесении изменений в учредительные документы, в контракт с руководителем, о проведении внутренней и внешней реструктуризации, реформировании и (или) реорганизации предприятия, о смене руководителя предприятия.

7.5. Исполнительный комитет города по согласованию с Мэром города Нижнекамска создает муниципальные предприятия, определяет цели, условия и порядок их деятельности, утверждает их уставы, решает вопросы реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий, назначает на контрактной основе и освобождает от занимаемой должности их руководителей.

Уполномоченный орган осуществляет функции учредителя и собственника закрепленного за предприятием как движимого, так и недвижимого имущества на праве хозяйственного ведения, включая функцию контроля за надлежащим использованием и сохранностью закрепленного муниципального имущества.

7.6. Закрепление за муниципальным унитарным предприятием имущества на праве хозяйственного ведения отражается в Уставе предприятия и в акте приема-передачи имущества.

Акт приема-передачи составляется в 3 экземплярах, утверждается Уполномоченным органом и должен содержать полное описание имущества, передаваемого в хозяйственное ведение.

Унитарное предприятие отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

Унитарное предприятие не несет ответственность по обязательствам собственника его имущества.

7.7. С момента фактической передачи предприятию муниципального имущества на праве хозяйственного ведения на предприятие переходят обязанности по учету, инвентаризации и сохранности имущества, закрепленного за ним.

7.8. Нижнекамский городской Совет вправе ежегодно устанавливать размер отчислений в бюджет города от чистой прибыли муниципальных предприятий за использование имущества, находящегося в хозяйственном ведении, в зависимости от вида их деятельности.

7.9. Ежегодно между предприятием и Уполномоченным органом заключается договор о взаимных обязательствах.

7.10. Предприятие в целях оценки результатов хозяйственной деятельности ежеквартально представляет бухгалтерскую отчетность в Уполномоченный орган.

7.11. Итоги финансово-хозяйственной деятельности предприятия рассматриваются на балансовых комиссиях исполнительного комитета города с участием депутатов Нижнекамского городского Совета.

7.12. В случаях неэффективного использования имущества либо использования его не в соответствии с целями и видами деятельности, определенными уставом, Уполномоченный орган вправе инициировать вопрос о применении мер дисциплинарного воздействия к руководителю предприятия, реорганизации, ликвидации предприятия, изменениях и дополнениях в устав предприятия.

7.13. Назначение на должность руководителя муниципального предприятия осуществляется распоряжением Руководителя исполнительного комитета города по согласованию с Мэром города Нижнекамска.

Уполномоченный орган на основании распоряжения Руководителя исполнительного комитета города заключает трудовой контракт с руководителем муниципального предприятия.

Порядок заключения трудового контракта с руководителем муниципального предприятия определяется исполнительным комитетом города.

7.14. Проверка финансово-хозяйственной деятельности предприятия осуществляется органами внешнего и внутреннего контроля в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

7.15. Предприятие как имущественный комплекс юридического лица является объектом, подлежащим включению и учету в реестре муниципальной собственности.

7.16. Предприятие распоряжается движимым и недвижимым имуществом только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия.

Сделки, совершенные предприятием с нарушением требования пункта 7.16 настоящего Положения, являются ничтожными.

8. Муниципальные учреждения

8.1. Муниципальное учреждение города - некоммерческая организация, созданная на основе муниципальной собственности для осуществления управленческих, социально-культурных, образовательных и научных целей, в целях охраны здоровья граждан, развития физической культуры и спорта или иных функций некоммерческого характера, и финансируемая полностью или частично из бюджета города.

8.2. Исполнительный комитет города по согласованию с Мэром города Нижнекамска создает муниципальные учреждения, определяет цели, условия и порядок их деятельности, утверждает их уставы, решает вопросы реорганизации и ликвидации муниципальных учреждений, назначает на контрактной основе и освобождает от занимаемой должности их руководителей.

Уполномоченный орган осуществляет функции собственника закрепленного за учреждением как движимого, так и недвижимого имущества на праве оперативного управления, включая функцию контроля за надлежащим использованием и сохранностью закрепленного муниципального имущества.

8.3. Имущество учреждения находится в собственности города и принадлежит учреждению на праве оперативного управления.

Закрепление за муниципальными учреждениями имущества на праве оперативного управления осуществляет Уполномоченный орган.

8.4. Учредительные документы муниципального учреждения подлежат согласованию с Уполномоченным органом.

8.5. Учреждение, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, владеет, пользуется и распоряжается им в соответствии с целями деятельности, определенными учредительными документами учреждения, заданиями собственника и назначением имущества.

8.6. Закрепление за муниципальными учреждениями имущества на праве оперативного управления отражается в учредительных документах учреждения и акте приема-передачи имущества.

8.7. С момента фактической передачи муниципального имущества учреждению на праве оперативного управления, на учреждение переходят обязанности по учету, инвентаризации и сохранности имущества, закрепленного за ним.

8.8. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в оперативном управлении, а также имущество, приобретенное муниципальным учреждением по договору или иным основаниям, поступают в оперативное управление учреждения в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами и иными нормативными правовыми актами.

8.9. Муниципальное учреждение распоряжается имуществом, закрепленным за ним учредителем и приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете в соответствии с нормативными правовыми актами Нижнекамского городского Совета.

Учреждению, за исключением выполняющего управленческие функции, в соответствии с учредительными документами может быть предоставлено право осуществлять предпринимательскую деятельность, если она соответствует целям создания учреждения.

Доходы учреждения, полученные от разрешенной деятельности в соответствии с учредительными документами, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение учреждения и учитываются на отдельном балансе. Такое имущество не может быть изъято у учреждения без его согласия.

8.11. Учреждение несет ответственность за сохранность и целевое использование закрепленного за ним имущества. Контроль деятельности учреждения в этой части осуществляет Уполномоченный орган.

В случае использования имущества не в соответствии с целями и видами деятельности, определенными учредительными документами, исполнительный комитет города вправе инициировать вопрос о применении мер дисциплинарного воздействия к руководителю учреждения, реорганизации, ликвидации учреждения, внесении изменений и дополнений в его устав.

Неиспользуемое, используемое не по назначению имущество, закрепленное за муниципальным учреждением на праве оперативного управления либо не отраженное в балансе имущество Уполномоченный орган вправе изъять в установленном законом и муниципальными правовыми актами порядке.

8.12. Назначение на должность руководителя муниципального учреждения осуществляется распоряжением Руководителя исполнительного комитета города по согласованию с Мэром города Нижнекамска.

8.13. Проверка финансово-хозяйственной деятельности учреждения осуществляется органами внешнего и внутреннего контроля в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

9. Приватизация объектов муниципальной собственности

9.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Республики Татарстан «О приватизации государственного имущества Республики Татарстан», Федеральным законом «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и муниципальными правовыми актами Нижнекамского городского Совета.

9.2. Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в муниципальную собственность акций открытых акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится муниципальное имущество).

9.3. Приватизации не подлежит имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из

оборота), а также имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в муниципальной собственности.

9.4. Не подлежат отчуждению объекты муниципальной собственности, имеющие особо важное значение для жизнеобеспечения города, удовлетворения потребностей населения и хозяйства города, а также сохранения историко-культурного наследия.

Перечень указанных объектов утверждается городским Советом.

9.5. Покупателями муниципального имущества в процессе его приватизации могут быть физические и юридические лица независимо от их организационно-правовых форм и видов собственности.

При приватизации муниципального имущества не могут быть покупателями физические и юридические лица, не имеющие на это право в соответствии с действующим законодательством.

9.6. Организацию мероприятий по приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности, осуществляет Уполномоченный орган. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества утверждается городским Советом сроком на 3 года.

9.7. Программа приватизации содержит прогнозный перечень муниципальных унитарных предприятий, которые подлежат преобразованию в открытые акционерные общества, а также прогнозный перечень открытых акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности и предполагаются к продаже, обоснование выбора указанных предприятий и открытых акционерных обществ, предполагаемые способы и сроки их приватизации.

9.8. При приватизации муниципального имущества применяются способы приватизации, предусмотренные Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

9.9. Уполномоченный орган ежегодно представляет в городской Совет информацию о выполнении прогнозной программы приватизации муниципального имущества за прошедший год.

9.10. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры, а также выявленные объекты культурного наследия) могут приватизироваться в порядке и способами при условии их обременения обязательствами по содержанию, сохранению и использованию.

9.11. Объекты социально-культурного назначения (здравоохранения, культуры и спорта) и коммунально-бытового назначения могут быть приватизированы в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

9.12. Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется путем разработки и утверждения прогнозного плана (программы) приватизации муниципальной собственности (далее - Прогнозный план) на срок от одного года до трех лет.

Разработка Прогнозного плана на плановый период осуществляется органом, уполномоченным в сфере имущественных отношений (далее - Уполномоченный орган) в срок до 1 октября текущего года на основе финансово-экономического анализа объектов муниципального имущества.

Предложения о приватизации муниципального имущества вносятся в Уполномоченный орган руководителями отраслевых (функциональных) и территориальных органов исполнительного комитета, муниципальных унитарных

предприятий, открытых акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности, в срок до 1 июля текущего года.

Уполномоченный орган рассматривает поступившие предложения, дает им правовую и экономическую оценки, формирует проект Прогнозного плана и представляет его Руководителю исполнительного комитета для внесения на рассмотрение Совета.

Прогнозный план должен содержать перечень муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, и иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году. В Прогнозном плане указываются характеристика муниципального имущества и предполагаемые сроки его приватизации.

Прогнозный план рассматривается и утверждается Нижнекамским городским Советом.

9.13. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается исполнительным комитетом на основании Прогнозного плана в сроки, позволяющие обеспечить приватизацию в соответствии с Прогнозным планом.

Подготовка решения об условиях приватизации муниципального имущества осуществляется Уполномоченным органом и предусматривает определение наименования имущества и иных позволяющих его индивидуализировать данных, способа приватизации имущества, начальной цены имущества, срока рассрочки платежа (в случае ее предоставления), иных необходимых для приватизации имущества сведений.

В решении об условиях приватизации муниципального имущества должны содержаться следующие сведения:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- способ приватизации имущества;
- начальная цена;
- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

В случае приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия решением об условиях приватизации муниципального имущества также утверждается:

состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества";

перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия.

10. Порядок принятия решений по согласованию сделок по отчуждению недвижимого, движимого имущества, находящегося у муниципальных унитарных предприятий на праве хозяйственного ведения и муниципальных учреждений на праве оперативного управления

10.1. Порядок принятия решений по согласованию сделок по отчуждению недвижимого, движимого имущества, находящегося у муниципальных унитарных предприятий на праве хозяйственного ведения и муниципальных учреждений на праве оперативного управления, устанавливается исполнительным комитетом города.

10.2. Согласование оформляется в виде отдельного распоряжения Уполномоченного органа.

10.3 Отчуждение недвижимого, движимого имущества, находящегося у муниципальных унитарных предприятий на праве хозяйственного ведения и муниципальных учреждений на праве оперативного управления, без согласования уполномоченного органа местного самоуправления не допускается.

11. Порядок управления и распоряжения акциями (долями) города в уставных капиталах хозяйственных обществ

11.1. Муниципальное образование город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан может быть участником межмуниципальных хозяйственных обществ в соответствии с действующим законодательством и Уставом города.

Участие города в хозяйственных обществах осуществляется путем учреждения (в том числе и совместно с другими хозяйствующими субъектами) новых обществ, а также путем приобретения акций (долей) действующих обществ.

Порядок создания, а также минимальный размер доли акций, находящихся в муниципальной собственности акционерных обществ, в процессе приватизации регламентируется законодательством о приватизации.

11.2. Решение об участии города в хозяйственных обществах либо об отчуждении акций (долей), находящихся в муниципальной собственности, принимается городским Советом по представлению исполнительного комитета города.

11.3. Учредителем (соучредителем) обществ с участием города, а также приобретателем и держателем акций (долей) действующих обществ от имени города выступает Уполномоченный орган.

11.4. Внесение вклада города в уставный капитал вновь создаваемых обществ и оплата приобретаемых акций (долей) действующих обществ осуществляется денежными средствами, имуществом, а также имущественными и неимущественными правами.

Вид вклада, его величина и источники формирования указываются в решении Нижнекамского городского Совета о создании общества (о приобретении акций (долей) действующего общества).

11.5. Порядок взаимодействия органов местного самоуправления при создании, реорганизации и ликвидации хозяйственных обществ с участием города определяется

положением об участии в создании хозяйственных обществ, утверждаемым Советом города.

11.6. Управление находящимися в муниципальной собственности пакетами акций (вкладами, долями) в уставных капиталах хозяйственных обществ включает в себя:

- распоряжение акциями (долями), принадлежащими городу;
- назначение представителей в органы управления хозяйственных обществ и определение их полномочий;
- учет пакетов акций (долей) и контроль за их использованием.

11.7. Город управляет принадлежащими ему акциями, долями хозяйственных обществ через своих представителей в органах управления этих обществ (далее - Представители) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Республики Татарстан и муниципальными правовыми актами.

11.8. Представитель в органах управления хозяйственных обществ назначается на основании решения Уполномоченного органа.

11.9. Основными обязанностями Представителя хозяйственных обществ в органах управления являются:

- согласование инвестиционной и социальной политики общества в интересах города;
- оказание существенного влияния на формирование производственной политики, решений по важнейшим вопросам управления обществом;
- осуществление контроля за полнотой и своевременностью перечисления дивидендов в бюджет города;
- предоставление периодической отчетности о деятельности общества;
- вынесение вопроса о деятельности общества для принятия решения о дальнейшем участии города в данном обществе.

11.10. Представителями в органах управления хозяйственных обществ могут быть:

- муниципальные служащие;
- иные граждане на основании договоров на представление интересов города, заключаемых в соответствии с действующим законодательством.

Договор на представление интересов города в органах управления хозяйственных обществ утверждается городским Советом.

11.11. Представитель в органах управления хозяйственных обществ не реже двух раз в год представляет в Уполномоченный орган отчет о деятельности соответствующих хозяйственных обществ.

11.12. Нарушение Представителями установленного порядка согласования проектов решений и позиций при голосовании по проектам решений, а также голосование не в соответствии с результатами согласования или решениями Уполномоченного органа влекут дисциплинарную ответственность в установленном законом порядке и условиями договора на представление интересов города.

11.13. Представители в органах управления хозяйственных обществ имеют право на получение вознаграждения в соответствии с действующим законодательством.

11.14. С целью повышения отдачи от принадлежащих городу пакетов акций (долей) в уставных капиталах хозяйственных обществ Уполномоченный орган ежегодно проводит оценку эффективности использования акций (долей) города в уставных капиталах хозяйственных обществ, направляет в органы управления обществ предложения о включении в повестку дня общих годовых собраний вопроса о начислении и выплате дивидендов, причитающихся городу, выдвигает кандидатов в советы директоров и ревизионные комиссии обществ, передает акции (доли) города в доверительное управление, проводит конкурсы на право заключения договора доверительного управления с обязательным установлением размера доходов, подлежащих получению городом в результате управления.

11.15. Учет вновь создаваемых, действующих и ликвидированных хозяйственных обществ с участием города осуществляется Уполномоченным органом в форме ведения соответствующего реестра.

Реестр хозяйственных обществ с участием города включает в себя регистрационные и отчетные документы каждого субъекта реестра, содержащие информацию об их юридическом статусе и финансово-экономическом состоянии.

12. Передача объектов муниципальной собственности в безвозмездное пользование

12.1. В безвозмездное пользование предоставляется муниципальное имущество, находящееся в составе казны муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, а также закрепленное за муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями на праве оперативного управления, хозяйственного ведения.

Ссудодателями муниципального имущества (далее - Ссудодатель) выступают:

- уполномоченный орган исполнительного комитета города, наделенный правами собственника муниципального имущества (далее - Уполномоченный орган),
- в отношении имущества, находящегося в составе казны муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан;

- муниципальные учреждения, муниципальные унитарные предприятия - в отношении имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, хозяйственного ведения.

Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом, закрепленным за муниципальным учреждением, муниципальным унитарным предприятием, заключается с письменного согласия Уполномоченного органа на основании постановления исполнительного комитета города.

12.2. Муниципальное имущество предоставляется в безвозмездное пользование физическим лицам (в том числе индивидуальным

предпринимателям), юридическим лицам, органам государственной власти, органам местного самоуправления.

12.3. Договор безвозмездного пользования заключается на срок не более пяти лет с возможностью его заключения на новый срок в порядке, определенном действующим законодательством.

В случаях невозможности предоставления муниципального имущества в безвозмездное пользование без проведения его комплексной реконструкции договор безвозмездного пользования заключается на срок не более 49 лет с условием проведения его реконструкции за счет ссудополучателя. При этом в договоре безвозмездного пользования указываются условия, устанавливающие порядок и сроки проведения комплексной реконструкции муниципального имущества.

12.4. Учет муниципального имущества, предоставленного в безвозмездное пользование, и контроль за его использованием осуществляет Ссудодатель.

12.5. Заключение договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом осуществляется по результатам конкурсов или аукционов на право заключения такого договора (далее - торги), за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон «О защите конкуренции»).

12.6. Проведение торгов на право заключения договора безвозмездного пользования, заключение такого договора по результатам проведения торгов осуществляются в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите конкуренции» в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом.

12.7. Организаторами торгов являются:

- Исполнительный комитет города - в отношении имущества, находящегося в составе казны;

- муниципальные учреждения, муниципальные унитарные предприятия - в отношении имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, хозяйственного ведения.

Организатор торгов принимает решение о проведении торгов, организывает и проводит их либо привлекает на конкурсной основе специализированную организацию для осуществления функций по организации и проведению торгов.

12.8. Начальная цена права на заключение договора безвозмездного пользования определяется на основании отчета об оценке права безвозмездного пользования муниципальным имуществом, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

12.9. Зачисление денежных средств, поступающих от продажи на торгах права на заключение договора безвозмездного пользования, задатков участников торгов, не возвращенных им в случаях, предусмотренных законодательством о проведении торгов, осуществляется в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

12.10. Заключение договора безвозмездного пользования без проведения торгов осуществляется в случаях, установленных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в том числе в виде предоставления

муниципальной преференции в порядке, определенном главой 5 указанного закона.

12.11. В случае принятия решения о предоставлении муниципального имущества без торгов исполнительным комитетом города принимается постановление о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование.

12.12. В случае принятия решения о направлении заявления в антимонопольный орган Уполномоченный орган подает в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление Заявителю муниципальной преференции в порядке и по форме, которые установлены статьей 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

При получении согласия антимонопольного органа, в том числе с введением ограничений в отношении предоставления муниципальной преференции,

Исполнительным комитетом города принимается постановление о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование с указанием этих ограничений.

При получении отказа антимонопольного органа в даче согласия на предоставление муниципальной преференции Уполномоченный орган направляет Заявителю уведомление с приложением принятого антимонопольным органом решения.

12.13. Решение об отказе в предоставлении муниципального имущества принимается в случае, если:

- запрашиваемое муниципальное имущество подлежит капитальному ремонту, реконструкции или сносу в соответствии с требованиями градостроительного законодательства Российской Федерации;

- вид деятельности, для осуществления которого запрашивается муниципальное недвижимое имущество, не соответствует видам разрешенного использования данного имущества, установленным градостроительными регламентами;

- муниципальное имущество используется органами местного самоуправления в целях решения вопросов местного значения и (или) осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления в соответствии с федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации;

- в отношении запрашиваемого муниципального имущества принято решение о передаче его третьим лицам в рамках действующего законодательства Российской Федерации;

- получено решение антимонопольного органа об отказе в даче согласия на предоставление Заявителю муниципальной преференции;

- в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации нет оснований для предоставления муниципального имущества Заявителю без проведения торгов.

12.14. Заключение договора безвозмездного пользования осуществляется Ссудодателем, а в случае предоставления муниципальной преференции - с соблюдением введенных при согласовании антимонопольным органом ограничений (если такие ограничения были введены).

12.15. В случае отказа в заключении договора безвозмездного пользования без

проведения торгов по основаниям, указанным в подпунктах 3.9.5, 3.9.7 настоящего Положения, Заявитель вправе принять участие в торгах на право заключения договора безвозмездного пользования муниципального имущества.

13. Аренда объектов муниципальной собственности

13.1. Общие положения.

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

13.1.2. Арендодателями муниципального имущества являются:

- Уполномоченный орган в отношении имущества, составляющего муниципальную казну города;

- муниципальные бюджетные учреждения города в отношении недвижимого имущества или особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, или приобретенного ими за счет средств, выделенных им учредителем на приобретение такого имущества;

- муниципальные автономные учреждения города в отношении недвижимого имущества или особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления учредителем, или приобретенного ими за счет средств, выделенных им учредителем на приобретение такого имущества;

- муниципальные унитарные предприятия города в отношении недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения.

13.1.3. Арендатором муниципального имущества может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, местонахождения, а также места нахождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель (далее - Арендаторы).

13.1.4. Уполномоченный орган обеспечивает в соответствии с настоящим Положением согласование, заключение, изменение, расторжение договоров аренды муниципального имущества.

Ведет учет договоров аренды муниципального имущества.

Осуществляет контроль за поступлением арендной платы в бюджет.

13.1.5. Муниципальное имущество может быть предоставлено в аренду, как на неопределенный срок, так и с указанием срока.

13.1.6. Государственная регистрация договора аренды, соглашений о дополнении, изменений и расторжении к нему осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

13.1.7. 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 «О защите конкуренции», определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

13.2. Порядок предоставления муниципального имущества в аренду.

13.2.1. Муниципальное имущество предоставляется в аренду по результатам проведения конкурсов или аукционов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (далее - торги).

13.2.2. Муниципальное имущество может быть предоставлено в аренду без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

13.2.3. Основанием для проведения торгов является постановление исполнительного комитета города.

13.2.4. Организатором торгов выступает Арендодатель муниципального имущества (далее - Организатор торгов). Организатор торгов вправе привлечь на основе договора юридическое лицо для осуществления функций по организации и проведению торгов.

13.2.5. Информация о проведении торгов муниципального имущества публикуется на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров.

13.2.6. В случае подачи одной заявки на участие в аукционе аукцион считается несостоявшимся. Организатор торгов обязан заключить договор аренды с единственным участником торгов.

13.2.7. Арендатор, с согласия Уполномоченного органа, вправе передать права владения и (или) пользования в отношении помещения, здания, строения или сооружения в субаренду.

13.2.8. Общая площадь передаваемых в субаренду части или частей помещения,

здания, строения или сооружения не может превышать десять процентов и составлять

более двадцати квадратных метров от площади помещения, здания, строения или сооружения, права на которые предоставлены без проведения торгов.

В случае если общая площадь всех помещений, здания, строения или сооружения, передаваемых в субаренду превышает 20 квадратных метров или десять процентов от общей площади помещения, здания, строения, то предоставление прав в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам осуществляется в соответствии с пунктом 13.2.1. настоящего Положения.

13.2.9. Ограничения по площади муниципального имущества, передаваемого в субаренду, права владения и (или) пользования, в отношении которого приобретены при соблюдении условий п.13.2.1, не установлены.

13.2.10. Договор субаренды муниципального имущества заключается на срок, не превышающий срок действия договора аренды муниципального имущества.

Согласование договора субаренды осуществляется при наличии отчета независимой оценочной организации о размере арендной платы. Арендатор несет ответственность за сохранность передаваемого в субаренду имущества и своевременность внесения платежей за его использование на условиях субаренды.

13.2.11. Передача муниципального имущества Арендодателем (Арендатором) и

принятие такого имущества Арендатором (Субарендатором) производится по передаточному акту (приложение № 5).

13.3 Порядок согласования предоставления в аренду муниципального имущества,

закрепленного на праве оперативного управления или на праве хозяйственного ведения

13.3.1. Обращение руководителя муниципального унитарного предприятия, муниципального казенного предприятия, муниципального учреждения о согласовании проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества (приложение № 2) либо о согласовании предоставления в аренду муниципального имущества (приложение № 3), закрепленного на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления без торгов, направляется на имя начальника Уполномоченного органа.

13.3.2. К обращению для согласования проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества прилагаются следующие документы:

1) отчет независимого оценщика по определению начальной рыночной стоимости арендной платы помещения;

2) копия кадастрового паспорта, копия технического паспорта (поэтажный план и экспликация), при аренде здания и сооружения - план территории, при аренде оборудования и транспортных средств - справка о полной восстановительной стоимости с указанием даты переоценки и нормы амортизации;

3) экспертная оценка последствий договора аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, социальной защиты и социального обслуживания детей, согласованная руководителем отраслевого управления исполнительного комитета;

4) санитарно-эпидемиологическое заключение (для общеобразовательных учреждений);

5) решение наблюдательного совета муниципального автономного учреждения о рекомендации предоставления в аренду муниципального имущества в соответствии с п.п. 8 п. 1 ст. 11 Федерального закона № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях».

13.3.3. Помимо документов, предусмотренных пунктом 13.3.2 настоящего Положения, к обращению для согласования предоставления в аренду муниципального имущества без проведения торгов прилагаются следующие документы:

1) для юридических лиц: копии учредительных документов (устав, положение, учредительный договор), свидетельство о государственной регистрации юридического лица, копия свидетельства о постановке на учет в налоговой службе, решение о назначении на должность руководителя юридического лица, доверенность, выписка из единого государственного реестра юридических лиц - указанные документы заверяются руководителем организации;

2) для физических лиц, индивидуальных предпринимателей: копия паспорта, копия свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, копия свидетельства о постановке на учет в налоговой службе, выписка из единого государственного реестра физических лиц;

3) документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

13.3.4. По обращению Арендодателя Уполномоченный орган готовит распоряжение о согласовании проведения торгов на право заключения договора аренды либо о согласовании предоставления муниципального имущества в аренду без торгов, либо мотивированный отказ.

13.3.5. Основанием для отказа являются:

1) непредставление заявителем документов, предусмотренных в пунктах 13.3.2,

13.3.3 настоящего Положения, либо представление документов, в которых содержится неполная и (или) недостоверная информация;

2) использование муниципального имущества для муниципальных нужд;

3) отсутствие запрашиваемого объекта в реестре муниципальной собственности;

4) несоответствие отчета об оценке требованиям законодательства об оценочной деятельности;

5) ненадлежащее исполнение Арендатором договорных обязательств по ранее заключенным договорам аренды.

13.3.6. По результатам проведенных торгов Арендодатель направляет в Уполномоченный орган протокол о результатах торгов и подписанный сторонами договор аренды муниципального имущества с указанием суммы арендной платы для

согласования и постановки на учет, акт приема-передачи арендованного имущества.

13.3.7. В случае принятия решения о согласовании предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов Уполномоченный орган готовит распоряжение о согласовании предоставления в аренду муниципального имущества Арендатору, указанному в заявлении.

13.3.8. На основании распоряжения Уполномоченного органа Арендодатель готовит проект договора аренды муниципального имущества, акт приема-передачи муниципального имущества и направляет их в адрес Арендатора вместе с копией распоряжения Уполномоченного органа.

13.3.9. Подписанный сторонами договор аренды муниципального имущества регистрируется Уполномоченным органом в журнале регистрации договоров аренды

муниципального имущества и заносится в реестр договоров аренды муниципального имущества.

13.3.10. В случаях, указанных в пункте 13.3.5 настоящего Положения, в адрес заявителя направляется соответствующее письмо с уведомлением об отказе в согласовании предоставления муниципального имущества в аренду.

13.4. Порядок перечисления арендной платы за использование муниципального имущества

13.4.1. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом перечисляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13.4.2. При заключении договоров аренды имущества муниципальных организаций, предусматривающих использование имущества как организацией, так и Арендатором, расчет арендной платы производится пропорционально времени использования имущества Арендатором (почасовая арендная плата).

13.5. Возмещение затрат на содержание арендованного имущества.

13.5.1. Возмещение Арендатором расходов по оплате коммунальных услуг, эксплуатационных расходов на содержание арендованного имущества осуществляется согласно отдельному договору между Арендатором и Арендодателем.

13.5.2. Коммунальные услуги (водо-, газо-, электро- и теплоснабжение, канализация) подлежат возмещению Арендатором по расценкам организаций, предоставляющим такие услуги Арендодателю.

13.5.3. При наличии приборов учета Арендатор оплачивает коммунальные услуги

по их фактическому потреблению, в остальных случаях - пропорционально арендуемой площади. В случае совместного использования площадей общего пользования Арендодателем и Арендатором расходы на их содержание (коммунальные услуги и эксплуатационные расходы) включаются в общий расчет пропорционально площади, занимаемой Арендатором.

13.5.4. При расчете возмещения платежей за землю сумма платежа делится на всю сумму площади Арендодателя и умножается на площадь, занимаемую Арендатором.

13.5.5. В случае заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне, Арендатор заключает договоры на коммунальные услуги, эксплуатационные расходы непосредственно с поставщиками услуг.

13.5.6. В договорах о возмещении затрат на содержание муниципального имущества должно быть предусмотрено долевое участие Арендатора в проведении аварийно-восстановительных и ремонтных работ помещений и коммуникаций общего пользования.

13.6. Осуществление контроля за перечислением арендной платы.

13.6.1. Контроль за исполнением Арендатором условий договора аренды муниципального имущества осуществляется Арендодателем.

13.6.2. Арендодатель направляет Арендаторам, которые более двух месяцев подряд по истечении установленного договором аренды срока платежа не вносят арендную плату, претензии с требованиями погасить задолженность по арендной

плате в 10-дневный срок. День получения претензии в почтовом отделении Арендатором-должником является днем исчисления срока погашения задолженности.

Если задолженность по арендной плате не погашена Арендатором-должником добровольно в срок, указанный в претензии (не представлена копия платежного поручения), взыскание задолженности производится Арендодателем в судебном порядке.

13.6.3. В случае нарушения Арендатором условий договора, Арендодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор или обратиться в суд с иском о признании сделки недействительной, расторжении договора аренды и возмещении Арендатором сумм задолженности по арендной плате и пеням.

14. Государственная регистрация прав на муниципальную недвижимость и сделок с ней

14.1. Государственная регистрация прав на муниципальное недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода и прекращения прав на муниципальное недвижимое имущество в соответствии с действующим законодательством.

14.2. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права на муниципальное недвижимое имущество, которое может быть оспорено только в судебном порядке.

14.3. Государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на муниципальное недвижимое имущество и сделок с ним.

14.4. Недвижимое муниципальное имущество (недвижимость), права на которое подлежат государственной регистрации в соответствии с законодательством, - земельные участки, обособленные водные объекты и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в т.ч. здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, многолетние насаждения, муниципальные унитарные предприятия как имущественные комплексы.

14.5. Государственная регистрация прав на муниципальное недвижимое имущество и сделок с ним производится соответствующим учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории муниципального образования в соответствии с законом.

14.6. Основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на муниципальное недвижимое имущество и сделок с ним являются:

- акты, изданные Советом города и иными органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, установленном законодательством;
- договоры и другие сделки в отношении муниципального недвижимого имущества;
- вступившие в законную силу судебные решения;
- иные установленные законом основания.

14.7. Право собственности на муниципальное недвижимое имущество, приобретаемое городом в силу приобретательной давности, подлежит государственной регистрации после установления факта приобретательной давности в предусмотренном законом порядке.

14.8. Наряду с государственной регистрацией вещных прав на муниципальное недвижимое имущество подлежат государственной регистрации ограничения (обременения) прав на него, в том числе ипотека, доверительное управление, аренда.

15. Порядок направления в бюджет города доходов от использования муниципальной собственности

15.1. К доходам бюджета от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, относятся:

- доходы, получаемые в виде арендной либо иной платы за передачу в возмездное пользование муниципального имущества, за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных;

- средства, получаемые в виде процентов по остаткам бюджетных средств на счетах в Центральном банке Российской Федерации и в кредитных организациях;

- средства, получаемые от передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных, и имущества, переданного в доверительное управление юридическим лицам, созданным в организационно-правовой форме государственной компании), в залог, в доверительное управление;

- плата за пользование бюджетными кредитами;

- доходы в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных) капиталах хозяйственных товариществ и обществ, или дивидендов по акциям, принадлежащим муниципальному образованию, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

- часть прибыли муниципальных унитарных предприятий, остающаяся после уплаты налогов и иных обязательных платежей;

- другие предусмотренные законодательством Российской Федерации доходы от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных.

15.2. Получение и распределение денежных средств от использования муниципальной собственности по получателям, определенным нормативными актами органов государственной власти и органов местного самоуправления, осуществляет Департамент по бюджету и финансам города.

15.3. Средства от использования муниципальной собственности, находящейся в гражданском обороте, аккумулируются на специальном казначейском счете, являются бюджетными и учитываются в соответствии с

решением Нижнекамского городского Совета в доходной и расходной частях бюджета города.

15.4. Средства от сдачи в аренду муниципальных объектов недвижимости распределяются в соответствии с действующим бюджетным законодательством.

15.5. Дивиденды по акциям открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности города, подлежат зачислению в бюджет города.

Контроль за полнотой и своевременностью перечисления дивидендов осуществляет Уполномоченный орган.

15.6. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества в порядке приватизации, в полном объеме зачисляются в бюджет города.

15.7. Контроль за перечислением и использованием денежных средств осуществляет Контрольно-счетная палата и Департамент по бюджету и финансам.

16. Учет и контроль за использованием муниципальной собственности

16.1. Все объекты, относящиеся к муниципальной собственности, подлежат инвентаризации, оценке, учету и внесению в соответствующие реестры.

16.2. Основу учета объектов муниципальной собственности в городе составляет реестр муниципальной собственности города.

16.3. Реестр муниципальной собственности содержит сведения об имуществе муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, доле муниципального имущества в предприятиях других организационно-правовых форм, муниципальном недвижимом имуществе, сданном в аренду или пользование, объектах инженерной инфраструктуры и имуществе муниципальной казны.

16.4. Держателем реестра муниципальной собственности города является Уполномоченный орган.

16.5. Порядок создания и ведения реестра муниципальной собственности определяется городским Советом.

16.6. Инвентаризация объектов муниципальной собственности проводится в целях создания единого реестра объектов муниципальной собственности, обеспечения гибкой системы контроля за соблюдением порядка использования и содержания объектов, выявления фактов незаконного использования или отчуждения объектов муниципальной собственности, выявления объектов недвижимого имущества, нуждающихся в реконструкции и капитальном ремонте, определения порядка их дальнейшего использования.

16.7. В процессе инвентаризации объектов собственности производятся описание и оценка объектов, занесение информации в реестры (обновление базы данных) и регистрация (подтверждение) прав на муниципальное имущество.

16.8. Стоимостные характеристики объектов собственности, в том числе и рыночная стоимость, оцениваются в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности с учетом целевого назначения объекта, характера предполагаемой сделки и вида оценки, в том числе для целей

налогообложения, залога, продажи и покупки, вложения инвестиций, учета, инвентаризации и других целей.

16.9. Технический учет (инвентаризацию) недвижимого имущества на территории города проводится в соответствии с действующим законодательством специализированными органами.

16.10. Бухгалтерский учет объектов недвижимости проводят муниципальные предприятия и учреждения, на балансе которых находится муниципальное имущество.

16.11. Контроль за использованием объектов недвижимости в соответствии с целями, для которых они предоставлены, осуществляет Уполномоченный орган.

Приложение 1
к Положению о порядке владения,
пользования и распоряжения
муниципальным имуществом города
Нижнекамска Нижнекамского
муниципального района Республики
Татарстан

Договор аренды муниципального имущества
(Примерная форма)

г. _____ №__ от «__» _____ 20__ г.

_____,
наименование органа местного самоуправления именуемое в дальнейшем
«Арендодатель», в лице _____

_____ фамилия, имя, отчество
действующего на основании _____ от _____ № _____, с одной
стороны, и

_____,
наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического
лица) именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице

_____,
Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя (его представителя),
представителя юридического лица действующего на основании

_____, документы
подтверждающие полномочия представителя юридического лица,
индивидуального предпринимателя (его представителя) с другой стороны, вместе
именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о
нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду (далее –
Имущество), расположенное по адресу: _____,
для использования под _____.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений _____ кв. метров.

Характеристика арендуемого Имущества представлена на плане БТИ,
ксерокопия

которого является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Срок аренды устанавливается с _____ по _____ г.

1.3. Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на
него.

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ И ВОЗВРАТА ЕГО АРЕНДОДАТЕЛЮ

2.1. Арендодатель передает Арендатору Имущество по акту приема-передачи.

2.2. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором он его получил, со всеми изменениями, отделимыми и неотделимыми улучшениями (после ремонта, реконструкции, перепланировки и т.д.).

В случае произведения Арендатором отделимых и неотделимых улучшений Имущества, Арендодатель немедленно становится и остается исключительным собственником таких улучшений, а Арендатор не имеет права собственности на них и прав на компенсацию.

2.3. Если требуется проведение косметического (восстановительного) ремонта Имущества, Арендодатель вправе потребовать, а Арендатор обязан возместить стоимость предстоящего косметического или восстановительного ремонта Имущества согласно Дефектной ведомости.

Дефектная ведомость составляется Арендодателем и содержит сведения об имеющихся повреждениях Имущества и необходимых для его восстановления строительно-отделочных работ, направленных на восстановление Имущества, с указанием их стоимости. Дефектная ведомость в течение трех рабочих дней с момента составления направляется Арендатору для подписания.

Срок подписания Дефектной ведомости - пятнадцать календарных дней.

Арендатор возмещает Арендодателю стоимость предстоящего ремонта в течение семи календарных дней с момента подписания Дефектной ведомости.

Если Арендатор в течение пятнадцати календарных дней с момента направления Дефектной ведомости Арендодателем для подписания Арендатору не представил подписанную Дефектную ведомость или обоснованные возражения, то Дефектная ведомость считается согласованной и подлежит оплате в течение семи календарных дней с момента истечения срока подписания Дефектной ведомости.

2.4. В случае отказа от продления Договора Арендатор обязан вернуть Имущество Арендодателю в течение трех календарных дней с момента истечения срока действия Договора, указанного в пункте 1.2 настоящего Договора, либо в день досрочного расторжения Договора (одностороннего отказа от Договора) по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации (вне зависимости от государственной регистрации расторжения или прекращения настоящего Договора

Возврат Арендатором арендуемого Имущества производится по акту приема-передачи с соблюдением правил, указанных в п.п. 2.2, 2.3 настоящего Договора.

При этом Арендатор обязан освободить Имущество полностью.

Обязательство Арендатора по обратной передаче Имущества считается выполненным с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества.

При подписании Сторонами акта приема-передачи Имущества Стороны соглашаются с тем, что Имущество полностью свободно от имущества Арендатора.

3. ГАРАНТИЙНЫЙ ВЗНОС

3.1. Арендатор в течение пяти рабочих дней с момента подписания Договора перечисляет на расчетный счет Арендодателя гарантийный взнос в размере двухмесячной арендной платы по настоящему Договору.

Гарантийный взнос является мерой обеспечения исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, в течение всего срока действия Договора.

Гарантийный взнос находится у Арендодателя, проценты на Гарантийный взнос не начисляются.

3.2. В случае если Арендатор задерживает какой-либо из платежей, причитающихся по настоящему Договору, либо нарушает иные условия настоящего

Договора, Арендодатель вправе удержать причитающиеся ему суммы, в том числе суммы начисленных штрафов из средств Гарантийного вноса.

При этом в течение десяти рабочих дней после осуществления удержания (вычета из Гарантийного вноса) Арендодатель направляет письменное уведомление

Арендатору о вычетах из суммы Гарантийного вноса (сумме, причинах) с приложением соответствующего расчета.

3.3. В случае если по вине Арендатора причинены повреждения Имуществу, зданию, в котором расположено Имущество, прилегающей территории, имуществу Арендодателя или Арендатор иным образом причинит Арендодателю убытки, Арендодателем составляется Дефектная ведомость, на основании которой Арендодатель вправе в любое время удержать причитающиеся ему суммы, в том числе суммы начисленных штрафов, из средств Гарантийного вноса.

Если Арендатор в течение пятнадцати календарных дней с момента направления Дефектной ведомости Арендодателем для подписания Арендатору не представил подписанную Дефектную ведомость или обоснованные возражения, то Дефектная ведомость считается согласованной и подлежит оплате в течение семи календарных дней с момента истечения срока подписания ведомости.

3.4. При наступлении событий, предусмотренных п. 3.2 Договора, Арендатор обязан в течение пяти рабочих дней с даты получения уведомления об удержании, пополнить сумму Гарантийного вноса до суммы, установленной п.3.1 настоящего Договора.

При наступлении событий, предусмотренных п. 3.3 Договора, Арендатор обязан в течение пяти рабочих дней с момента согласования Дефектной ведомости пополнить сумму Гарантийного вноса до суммы, установленной пунктом 3.1 настоящего Договора.

Гарантийный взнос также должен быть пополнен в случае изменения ставки арендной платы.

3.5. Арендодатель возвращает Арендатору сумму Гарантийного вноса полностью либо оставшуюся ее часть в течение десяти рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества, но не ранее сдачи документов на государственную регистрацию расторжения или прекращения Договора при

условии отсутствия оснований для отказа в его возврате, предусмотренных Договором.

3.6. Сумма гарантийного взноса по заявлению Арендатора может быть зачтена в счет оплаты двух последних месяцев аренды по Договору.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование Имуществом (арендную плату) в размере, порядке, сроки и на условиях, определенных настоящей статьёй, независимо от фактического пользования Имуществом.

Начисление арендной платы производится с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества в аренду.

4.2. Ежемесячная арендная плата за Имущество составляет _____ руб. без учета НДС (НДС вносится Арендатором в порядке, установленном законодательством).

4.3. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно не позднее последнего числа расчетного месяца путем перечисления денежных средств в бюджет _____ на расчетный счет, указанный в пункте 9.5 настоящего Договора.

4.4. Обязательства Арендатора по оплате считаются исполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет, указанный в пункте 9.5 настоящего Договора.

4.5. В случае просрочки оплаты арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1/30 процента размера годовой арендной платы за каждый день просрочки.

Уплата штрафа не освобождает Арендатора от исполнения обязательства по уплате арендной платы в полном объеме.

4.6. Арендодатель вправе увеличить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления об изменении размера арендной платы.

Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти календарных дней с момента его отправки письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре.

В случае заключения Договора без проведения соответствующих торгов размер арендной платы может быть пересмотрен в сторону уменьшения на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

4.7. Если в какой-либо момент сумма платежей, полученных Арендодателем от Арендатора по настоящему Договору, недостаточна для покрытия всех финансовых обязательств Арендатора по настоящему Договору, такие платежи используются для исполнения обязательств Арендатора в следующем порядке:

1) просроченные платежи (арендная плата и иные платежи, предусмотренные

- настоящим Договором);
- 2) любые штрафы за просрочку исполнения обязательств;
 - 3) восполнение Гарантийного взноса;
 - 4) компенсация любых убытков или повреждений Имущества, общих площадей Здания по вине Арендатора;
 - 5) арендная плата текущего периода.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. Передать Имущество по акту приема-передачи в течение семи календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

5.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом в порядке, установленном Договором.

5.1.3. По требованию Арендатора представлять необходимую информацию о порядке начисления арендной платы.

5.2. Арендатор обязуется:

5.2.1. Своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату.

5.2.2. Использовать Имущество в соответствии с назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего Договора.

5.2.3. Арендатор не вправе без предварительного письменного согласия Арендодателя заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставляемых Арендатору по Договору имущественных прав, в том числе:

- сдавать Имущество в субаренду (поднаем);
- передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем);
- предоставлять Имущество в безвозмездное пользование;
- закладывать арендные права;
- вносить арендные права в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив;

Арендатор также не вправе без предварительного письменного согласия Арендодателя производить любые изменения и неотделимые и/или отделимые улучшения Имущества (ремонт, реконструкция, перепланировка и т.д.).

Нарушение Арендатором условий, установленных пунктами 5.2.1 - 5.2.3, является основанием для досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя во внесудебном порядке (одностороннего отказа Арендодателя от настоящего Договора) с требованием возмещения причиненных ему убытков.

5.2.4. В течение десяти календарных дней с момента подписания Договора заключить договоры на оказание коммунальных, эксплуатационных (в том числе ремонт мест общего пользования) и административно-хозяйственных услуг, связанных с содержанием арендованного имущества, с соответствующими поставщиками на срок действия настоящего Договора и своевременно производить оплату за оказываемые услуги.

5.2.5. Арендатор несет ответственность за содержание арендуемого имущества в полной исправности и надлежащем состоянии с соблюдением необходимых противопожарных и санитарно-эпидемиологических норм, в том числе сотрудниками и посетителями Арендатора.

Ремонт Имущества, инженерных сетей производится за счет Арендатора.

5.2.6. Арендатор обязан не допускать захламления бытовым и строительным мусором арендуемых помещений, мест общего пользования, прилегающей территории.

5.2.7. Если Имущество в результате действий Арендатора придет в аварийное состояние, Арендатор обязан возместить Арендодателю ущерб в полном объеме или восстановить Имущество в сроки, оговоренные Сторонами.

Аварийное состояние Имущества устанавливается Дефектной ведомостью, подписанной обеими Сторонами, а в случае уклонения Арендатора от подписания в течение пятнадцати календарных дней - Дефектной ведомостью, подписанной Арендодателем.

При этом начисление арендной платы на время проведения восстановительных работ при устранении аварии не приостанавливается.

5.2.8. Арендатор отвечает за всякое ухудшение Имущества и мест общего пользования и иных помещений здания, произошедшее по его вине или вине третьих лиц, допущенных на территорию здания (участники или акционеры Арендатора, директора, иные должностные лица и сотрудники, представители, поставщики, клиенты, а также иные лица, допущенные Арендатором на территорию Имущества).

5.2.9. Арендатор обязан осуществлять текущий ремонт Имущества.

5.2.10. Арендатор обязан в платежных поручениях указывать номер настоящего Договора назначение платежа (арендная плата, штраф и т. д.).

5.2.11. Арендатор обязан в срок не позднее одного месяца с даты подписания настоящего Договора заключить со страховой организацией договор страхования гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц в объеме, равном тому размеру ответственности, к которой может быть привлечен Арендатор при наступлении страхового случая, а также страхования Имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения на сумму действительной (рыночной) стоимости Имущества в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора.

После подписания указанного в настоящем пункте договора страхования Арендатор обязан представить его Арендодателю в течение 10 дней с момента подписания.

5.2.12. Оформлять дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор и представлять их Арендодателю.

5.2.13. Арендатор несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

5.2.14. В случае нарушения исполнения обязательств Арендатором (п.п. 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4, 5.2.5, 5.2.6, 5.2.7, 5.2.8, 5.2.9, 5.2.11, 5.2.12) Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от ежегодной арендной платы, установленной п. 4.2 настоящего Договора за каждый факт нарушения.

5.2.15. В случае применения к Арендодателю мер административной ответственности по вине Арендатора со стороны уполномоченных государственных органов в виде штрафов, Арендатор обязуется возместить указанные суммы в полном объеме в течение семи календарных дней с даты направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору.

Указанные суммы могут быть удержаны Арендодателем за счет средств Гарантийного вноса.

5.3. Арендодатель имеет право:

5.3.1. Производить проверки использования Имущества Арендатором без предварительного уведомления Арендатора.

5.4. Арендатор имеет право:

5.4.1. За свой счет производить дополнительные работы по текущему и иному косметическому ремонту Имущества при условии получения письменного согласия Арендодателя.

5.4.2. В случае надлежащего исполнения условий настоящего Договора Арендатор имеет право на продление настоящего Договора при одновременном соблюдении следующих условий:

у Арендатора отсутствует задолженность по арендной плате за Имущество, начисленным штрафам в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный настоящим Договором;

Арендодателем не принято в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения Имуществом (закрепление Имущества в оперативное управление, хозяйственное ведение, реализация Имущества и др.).

Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании продлить настоящий Договор за шестьдесят календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора.

В уведомлении Арендатор обязан указать срок, на который он хотел бы продлить настоящий Договор.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием возникших после заключения Договора обстоятельств непреодолимой силы, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 6.1, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по Договору.

6.3. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в пункте 6.1, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в пункте 4.1, и их последствия продолжают действовать более трех месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора.

7. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания (государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним) и действует до срока, указанного в пункте 1.2 Договора включительно.

7.2. Обязанности по государственной регистрации настоящего Договора (дополнительных соглашений к Договору) в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в полном объеме возлагаются на Арендатора. Арендатор обязан осуществить все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, в том числе собрать полный пакет документов, необходимых для подачи настоящего Договора на государственную регистрацию, в том числе и по доверенности, выданной Арендодателем, сдать документы на государственную регистрацию и получить зарегистрированные экземпляры настоящего Договора и иные необходимые документы для Сторон.

Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, возлагаются в полном объеме на Арендатора.

7.3. Арендатор обязан передать Арендодателю полученный экземпляр настоящего Договора, зарегистрированного в установленном порядке, и иные необходимые документы в течение одного рабочего дня с момента их получения в органах государственной власти, осуществивших регистрацию настоящего Договора.

7.4. Арендатор обязуется после истечения срока действия настоящего Договора, либо в связи с прекращением настоящего Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации, осуществить все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией расторжения или прекращения настоящего Договора, в том числе собрать пакет документов, необходимый для государственной регистрации расторжения или прекращения настоящего Договора, подать указанный пакет документов на государственную регистрацию, получить на руки соглашение о расторжении или прекращении настоящего Договора и иные необходимые документы, передать Арендодателю зарегистрированный экземпляр соглашения о расторжении или прекращении Договора, а также иные необходимые документы.

Все расходы, связанные с государственной регистрацией расторжения или прекращения настоящего Договора, в полном объеме несет Арендатор.

Арендатор обязан будет сдать необходимые документы на государственную регистрацию расторжения или прекращения настоящего Договора в течение одного календарного месяца с момента истечения срока действия настоящего Договора либо с момента расторжения или прекращения настоящего Договора по

основаниям, предусмотренным настоящим Договором и/или законодательством Российской Федерации.

В случае отказа в государственной регистрации расторжения Договора Арендатор вносит необходимые документы и повторно сдает документы на государственную регистрацию.

В случае нарушения указанного срока по вине Арендатора, либо из-за обстоятельств, возникших в связи с действиями/бездействиями Арендатора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1% от годовой арендной платы в течение пяти календарных дней с момента истечения указанного месячного срока.

В случае если Арендатор не выполнит свои обязательства по государственной регистрации расторжения или прекращения Договора в установленный в настоящем пункте срок, Арендодатель имеет право без участия Арендатора самостоятельно осуществить государственную регистрацию прекращения или расторжения настоящего Договора с отнесением расходов на Арендатора.

7.5. Окончание срока действия Договора и/или государственная регистрация расторжения или прекращения настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его неисполнение (ненадлежащее исполнение).

8. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменение и прекращение Договора возможно по соглашению Сторон, если иное не предусмотрено Договором.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

8.3. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, известив о расторжении Договора за тридцать календарных дней, без обращения в суд в следующих случаях:

- если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества, а также находящегося в нем оборудования (иного имущества) Арендодателя;

- неисполнения условий подпунктов 5.2.1 - 5.2.8, 5.2.11, 5.2.12 настоящего Договора;

- в случае задержки пополнения Гарантийного взноса более чем на двадцать рабочих дней;

- если Арендатор отказывается от оплаты арендной платы по изменившейся цене в соответствии с пунктом 4.6 настоящего Договора;

- в случае задержки Арендатором какого-либо из платежей по Договору более чем на двадцать рабочих дней;

- в случае нарушения сроков перечисления Гарантийного взноса более чем на пять рабочих дней.

8.4. При досрочном расторжении настоящего Договора или одностороннем отказе Арендодателя от настоящего Договора, вызванном несоблюдением Арендатором условий настоящего Договора, в том числе: при просрочке внесения

арендной платы более чем на двадцать рабочих дней, либо при использовании помещений, либо какого-либо из помещений не по назначению, либо при сдаче Имущества в субаренду, либо при закладке арендных прав, внесения арендных прав в качестве вклада в уставный (и другие) капитал хозяйственных обществ или паевого взноса в производственный кооператив, либо при производстве изменений и неотделимых и/или делимых улучшений Имущества без письменного разрешения Арендодателя, при отсутствии вины Арендодателя, либо в случае расторжения Договора судом в связи с нарушением арендатором корпоративных процедур и законодательства Российской Федерации, позволяющих заключить настоящий Договор, Арендатор выплачивает Арендодателю в течение пяти календарных дней с даты расторжения настоящего Договора (или одностороннего отказа Арендодателя от Договора) арендную плату за срок фактического использования Имущества, а также штраф в размере двухмесячной арендной платы.

Арендодатель вправе удержать штраф из суммы Гарантийного взноса.

Указанная сумма в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, рассматривается Сторонами только в качестве штрафа и не может быть полностью или частично зачтена в качестве арендной платы за срок фактического использования арендованного Имущества.

8.5. При расторжении настоящего Договора по основаниям, указанным в настоящей статье, Гарантийный взнос Арендатору не возвращается.

При досрочном расторжении Договора по инициативе Арендатора при отсутствии вины Арендодателя Гарантийный взнос Арендатору также не возвращается.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Во всех вопросах, не оговоренных настоящим Договором, Стороны должны руководствоваться законодательством Российской Федерации.

9.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с этим Договором, должны быть разрешены путем переговоров и, если Стороны не придут к такому соглашению, в порядке, предусмотренном законодательством РФ в Арбитражном суде по месту нахождения Арендодателя.

9.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов Стороны обязаны в письменном виде сообщить друг другу в двухнедельный срок о данных изменениях.

9.4. Если срок Договора не определен или Договор возобновлен на неопределенный срок, каждая из Сторон вправе отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за месяц до срока, указанного в уведомлении.

9.5. Реквизиты для перечисления арендной платы в бюджет:

9.6. Настоящий Договор составлен в ____ экземплярах: два экземпляра Арендодателю, один экземпляр Арендатору и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

Приложение:

1. Акт приема-передачи имущества.
2. Документ, удостоверяющий полномочия лица, подписывающего договор.
3. Протокол о результатах проведенных торгов
4. Планировка размещения арендуемых помещений.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Почтовый адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

ИНН:

ОГРН:

ОГРН:

КПП:

КПП:

Р/с:

Р/с:

К/с:

К/с:

Банк:

Банк:

БИК:

БИК:

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

подпись
МП

подпись
МП

В случае заключения договора по результатам торгов

Приложение 2

к Положению о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом города Нижнекамска Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан

Начальнику управления земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района

Заявление
на аренду муниципального имущества (с торгов)

Заявитель _____

(наименование муниципального учреждения или муниципального предприятия, муниципального казенного предприятия)

В лице _____
(фамилия, имя, отчество руководителя)

Прошу согласовать проведение аукциона (конкурса) на право заключения Договора аренды муниципального имущества

_____ (наименование муниципального имущества)

на срок _____.

(указать срок аренды помещения)

Адрес помещения:

город _____, проспект (улица) _____, дом _____, этаж _____, помещение _____.

Договор о закреплении имущества от " __ " _____ № ____.

Тип здания _____ площадь _____ кв. м.
(административное, производственное, складское, прочее)

Вид помещения _____, отдельный вход _____.
(отдельно стоящее, встроенное пристроенное и т.п.) (да/нет)

Рыночная стоимость арендной платы _____.

(согласно отчету по определению размера арендной платы)

Цель использования _____.

Ответственный за оформление от организации-арендодателя _____ тел. _____

Подпись руководителя _____ Дата _____

МП

К заявлению прилагаются:

- 1) отчет независимого оценщика по определению начальной рыночной стоимости арендной платы помещения;
- 2) копия технического паспорта (поэтажный план и экспликация), при аренде здания и сооружения - план территории, при аренде оборудования и транспортных средств - справка о полной восстановительной стоимости с указанием даты переоценки и нормы амортизации;
- 3) экспертная оценка последствий договора аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, социальной защиты и социального обслуживания детей, согласованная руководителем отраслевого управления;
- 4) санитарно-эпидемиологическое заключение (для общеобразовательных учреждений);
- 5) решение наблюдательного совета автономного учреждения о рекомендации предоставления в аренду свободных помещений в соответствии с пп. 8 п. 1 ст. 11 Федерального закона N 174-ФЗ «Об автономных учреждениях».

Приложение 3
к Положению о порядке владения,
пользования и распоряжения
муниципальным имуществом города
Нижнекамска Нижнекамского
муниципального района Республики
Татарстан

Начальнику управления земельных
и имущественных отношений
Нижнекамского муниципального
Района

Заявление
на аренду муниципального имущества (без торгов)

Заявитель _____

(наименование муниципального учреждения или муниципального предприятия,
муниципального казенного предприятия)

в лице _____

(фамилия, имя, отчество руководителя)

Прошу согласовать сдачу в аренду муниципального имущества

(наименование муниципального имущества)

с _____ сроком на _____.

(указать срок аренды помещения)

Адрес помещения:

город _____, проспект (улица) _____, дом _____, этаж _____,
помещение _____.

Договор о закреплении имущества от " __ " _____ № ____.

Тип здания _____ площадь _____ кв. м.

(административное, производственное, складское, прочее)

Вид помещения _____, отдельный вход _____.

(отдельно стоящее, встроенное пристроенное и т.п.) (да/нет)

Рыночная стоимость арендной платы _____

(согласно отчету по определению размера арендной платы)

Цель использования _____.

Предполагаемый арендатор _____

(наименование организации - юридического лица, Ф.И.О. физического лица)

в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

организационно-правовая форма _____.

Юридический адрес арендатора: _____

Р/счет _____ Банк _____

БИК _____

ИНН _____

контактный телефон _____

Паспортные данные (для физического лица):

серия _____ № _____ кем и когда выдан _____.

Ответственный за оформление от организации-арендодателя

(фамилия, имя, отчество)

тел. _____.

Подпись _____ Дата _____

МП

К заявлению прилагаются:

1) отчет независимого оценщика по определению начальной рыночной стоимости

арендной платы помещения;

2) копия технического паспорта (поэтажный план и экспликация), при аренде здания и сооружения - план территории, при аренде оборудования и транспортных средств - справка о полной восстановительной стоимости с указанием даты переоценки и нормы амортизации;

3) экспертная оценка последствий договора аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, социальной защиты и социального обслуживания детей, согласованная руководителем отраслевого управления;

4) санитарно-эпидемиологическое заключение (для общеобразовательных учреждений);

5) решение наблюдательного совета автономного учреждения о рекомендации предоставления в аренду свободных помещений в соответствии с пп. 8 п. 1 ст. 11 Федерального закона № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях»;

6) для юридических лиц: копии учредительных документов (устав, положение, учредительный договор, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, копия свидетельства о постановке на учет в налоговой службе, решения о назначении на должность руководителя юридического лица, доверенность), заверенные руководителем, выписка из единого муниципального реестра юридических лиц;

7) для физических лиц, в том числе и индивидуальных предпринимателей: копии свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, копия свидетельства о постановке на учет в налоговой службе копия свидетельства о постановке на учет в налоговой службе, копия паспорта, выписка из единого реестра физических лиц.

8) документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

Приложение 4
к Положению о порядке владения,
пользования и распоряжения
муниципальным имуществом города
Нижнекамска Нижнекамского
муниципального района Республики
Татарстан

Начальнику управления земельных
и имущественных отношений
Нижнекамского муниципального
Района

Заявление
на аренду муниципального имущества (имущество казны)

Заявитель _____

(наименование организации, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

в лице _____.

Прошу сдать в аренду имущество казны, расположенное по адресу:

Адрес помещения:

город _____, проспект (улица) _____, дом ____, этаж ____,
помещение _____.

Вид помещения _____,

(встроенное, пристроенное, проходной подъезд, колясочная, подвал, кабинеты и т.п.)

общей площадью _____ кв.м, в т. ч. _____.

Срок аренды _____

(менее года, один год, три года, пять лет)

Цель использования _____

Юридический адрес заявителя: Индекс _____, город _____,

район _____, проспект (улица) _____, дом _____,

корпус _____,

квартира _____.

Телефон _____.

ИНН _____

ОКПО _____

ОКОНХ _____

Расчетный счет № _____, банк _____

БИК _____ Корреспондентский счет № _____

Организационно-правовая форма _____

Подпись _____ Дата _____

МП

К заявлению прилагаются:

1) для юридических лиц: копии учредительных документов (устав, положение, учредительный договор, свидетельство о государственной

регистрации юридического лица, копия свидетельства о постановке на учет в налоговой службе, решения о назначении на должность руководителя юридического лица, доверенность), заверенные руководителем, выписка из единого муниципального реестра юридических лиц;

2) для физических лиц, в том числе и индивидуальных предпринимателей: копии свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, копия свидетельства о постановке на учет в налоговой службе, копия паспорта, выписка из единого реестра физических лиц.

Приложение 5
к Положению о порядке владения,
пользования и распоряжения
муниципальным имуществом города
Нижнекамска Нижнекамского
муниципального района Республики
Татарстан

Акт приема-передачи
имущества к договору аренды № _____ от _____ г.

г. _____ от «__» _____ 20__ г.

(наименование организации)
именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице

(фамилия, имя, отчество)
с одной стороны передает, а _____,
(наименование организации)

именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____
Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя (его представителя),
представителя юридического лица
с другой стороны принимает в аренду следующее
имущество: _____

(наименование имущества)
Общая площадь сдаваемых в аренду помещений _____ кв.м.

Наличие благоустройства (да, нет):

электричество (да),
центральное отопление (да),
водоснабжение (да),
канализация (да).

Имущество соответствует условиям договора аренды № _____ от _____ г.

Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у Арендатора в
отношении переданного имущества в целом.

Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет
одинаковую юридическую силу.

Имущество передал
Арендодатель:

Имущество принял
Арендатор:

подпись
МП

подпись
МП

Заместитель Мэра
города Нижнекамска

Э.Р.Долотказина

