

**Российская Федерация
Костромская область
Город Галич**



**Дума городского округа –
город Галич Костромской области**

РЕШЕНИЕ

от 26 февраля 2010 года

№ 556

О внесении изменений в Положение «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества городского округа – город Галич Костромской области», утвержденное решением Думы городского округа - город Галич Костромской области от 29.03.2007 года №151

В целях приведения нормативно - правовых актов городского округа – город Галич Костромской области в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации,

Дума городского округа решила:

1. Внести в Положение «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества городского округа – город Галич Костромской области», утвержденное решением Думы городского округа - город Галич Костромской области от 29.03.2007 года №151, (в ред. решения Думы городского округа – город Галич Костромской области от 29.09.2009 года №504) следующие изменения:

1.1. пункт 2.5. изложить в следующей редакции:

«2.5. Основанием для рассмотрения вопроса о передаче в аренду муниципального имущества без проведения торгов является письменное обращение заявителя с приложением следующих документов: копии учредительных документов; копии свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц; копии свидетельства о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации в качестве налогоплательщика; письменного согласования юридического лица - балансодержателя муниципального имущества городского округа; иных сведений по желанию заявителя.»;

1.2. пункт 2.18. статьи 2 признать утратившим силу.

2. Направить настоящее решение главе городского округа для подписания.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования в официальном информационном бюллетене «Городской вестник».

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального
имущества городского округа-город Галич Костромской области
(в ред. решений Думы городского округа – город Галич Костромской области
от 29.09.2009 года №504, от 26.02.2010 года №556)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества городского округа – город Галич Костромской области.

Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предоставляются в порядке, установленном иными нормативными правовыми актами городского округа - город Галич Костромской области.

1.2. В аренду и безвозмездное пользование могут быть переданы являющиеся муниципальной собственностью городского округа-город Галич Костромской области предприятия и другие имущественные комплексы, здания, помещения в зданиях, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (далее - муниципальное имущество).

1.3. Подготовку и оформление соответствующих решений о передаче муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование осуществляет комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа-город Галич Костромской области, далее Комитет. (п.1.3. в ред. решения Думы городского округа – город Галич Костромской области от 29.09.2009 г. №504).

1.4. По запросу Комитета юридическое лицо - балансодержатель муниципального имущества представляет информацию по неиспользуемым и высвобождаемым объектам, дает их техническую характеристику.

Перечень муниципального имущества, которое может быть предоставлено в аренду, размещается в газете "Галичские известия" и иных средствах массовой информации, на информационном сайте администрации городского округа – город Галич Костромской области.

1.5. Утратил силу (п. 1.5. в ред. решения Думы городского округа – город Галич Костромской области от 29.09.2009 г. №504).

1.6. Объекты культурного наследия, находящиеся в муниципальной собственности городского округа, предоставляются в аренду и безвозмездное пользование в порядке, установленном настоящим Положением, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и Законом Костромской области от 01.04.2004 N 184-ЗКО "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), расположенных на территории Костромской области".

2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества
городского округа – город Галич Костромской области

2.1. Арендодателями муниципального имущества городского округа – город Галич Костромской области выступают:

- Комитет - по отношению к предприятиям, как имущественным комплексам, имуществу, находящемуся в казне городского округа – город Галич Костромской области, имуществу, переданному в оперативное управление.

- муниципальные унитарные предприятия - по отношению к имуществу, находящемуся в их хозяйственном ведении.

Договоры аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями городского округа, заключаются предприятиями при участии или по согласованию с Комитетом.

2.2. Арендаторами муниципального имущества городского округа – город Галич Костромской области могут выступать юридические, физические лица и хозяйствующие субъекты. (п. 2.2. в ред. решения Думы городского округа – город Галич Костромской области от 29.09.2009 г. №504)

2.3. Передача в аренду объектов недвижимого имущества осуществляется:

1) по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды;

2) без проведения торгов:

- на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

- религиозным организациям в безвозмездное пользование культовых зданий и сооружений и иного имущества религиозного назначения;

- предоставления указанных прав на это имущество государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

- предоставления указанных прав на это имущество на срок не более чем тридцать календарных дней (предоставление указанных прав на это имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

3) предоставления муниципальной помощи в целях социального обслуживания населения, поддержки субъектов малого предпринимательства, осуществляющих приоритетные виды деятельности и др., в соответствии с главой V Закона о защите конкуренции.

При проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества победителем признается участник торгов, предложивший наивысшую цену аренды.

При проведении конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества победителем признается участник, представивший предложения, наилучшим образом отвечающие заранее определенным критериям по использованию объекта и предложивший наибольшую цену аренды. (п. 2.3. в ред. решения Думы городского округа – город Галич Костромской области от 29.09.2009 г. №504).

2.4. Передача в аренду объектов движимого муниципального имущества без проведения торгов осуществляется по соглашению сторон участников договора, а размер его арендной платы устанавливается в соответствии с методикой расчета арендной платы за использование муниципального имущества, утвержденной решением Думы городского округа – город Галич Костромской области. (п. 2.4. в ред. решения Думы городского округа – город Галич Костромской области от 29.09.2009 г. №504).

2.5. Основанием для рассмотрения вопроса о передаче в аренду муниципального имущества без проведения торгов является письменное обращение заявителя с приложением следующих документов: копии учредительных документов; копии свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц; копии свидетельства о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации в качестве налогоплательщика; письменного согласования юридического лица - балансодержателя муниципального имущества городского округа; иных сведений по желанию заявителя (п. 2.18. в ред. решения Думы городского округа – город Галич Костромской области от 26.02.2010 г. №556).

2.6.-2.8. Утратили силу - (п. 2.5.-2.8. в ред. решения Думы городского округа – город Галич Костромской области от 29.09.2009 г. №504).

2.9. Арендные отношения оформляются трехсторонним договором аренды (комитет, балансодержатель, арендатор).

При оформлении договорных отношений на объекты культурного наследия арендатором дополнительно к договору аренды заключается охранный договор со специально уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством.

Примерные формы договоров аренды разрабатываются Комитетом и утверждаются главой администрации городского округа – город Галич Костромской области. Стороны вправе вносить в договор дополнительные условия, регулирующие их взаимоотношения.

В договоре аренды предусматривается состав передаваемого в аренду недвижимого имущества, размер и порядок внесения арендной платы, срок аренды, неустойка и штрафные санкции за нарушение условий договора; распределение обязанностей сторон по капитальному и текущему ремонту арендованного имущества, связанные с государственной регистрацией договора аренды недвижимого имущества и с эксплуатацией арендуемого муниципального имущества, страхованию.

Договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, исполненного не менее чем в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой стороны.

Неотъемлемой частью договора аренды являются:

- расчет арендной платы, перечисляемой в бюджет городского округа – город Галич Костромской области, произведенный в соответствии с действующей методикой расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом;

- акт приема-передачи арендуемого имущества.

Договоры должны быть прошнурованы, пронумерованы, скреплены печатями, должны иметь надлежащие подписи сторон или определенных законодательством должностных лиц.

Тексты документов должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращения, с указанием их мест нахождения. Фамилии, имена и отчества физических лиц, адреса их мест жительства должны быть написаны полностью. (п. 2.9. в ред. решения Думы городского округа – город Галич Костромской области от 29.09.2009 г. №504)

2.10. После фактического принятия имущества арендатор обязан в соответствии с условиями договора заключить с балансодержателем имущества либо со специализированными организациями договоры на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг, необходимых для содержания принятого в аренду имущества, определяющие порядок и расчеты по возмещению арендатором указанных услуг.

2.11. По объектам недвижимости, отнесенным действующим законодательством Российской Федерации к объектам культурного наследия, заключаются охранные договоры в соответствии с настоящим Положением, с одновременным подписанием сторонами охранного обязательства об охране и использовании памятника истории и культуры.

2.12. Оформление изменений условий договора, осуществляются путем подписания дополнительных соглашений к договору.

2.13. Договор аренды, заключенный на определенный срок, может быть расторгнут досрочно: по соглашению сторон; в судебном порядке при нарушении условий договора одной из сторон; при ликвидации организации арендатора; в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством и условиями договора.

2.14. Утратил силу - (п. 2.14. в ред. решения Думы городского округа – город Галич Костромской области от 29.09.2009 г. №504).

2.15. Передаваемое в аренду муниципальное имущество подлежит обязательному страхованию в порядке, установленном действующим законодательством.

Арендатор обязан застраховать арендуемое муниципальное имущество в пользу владельца объекта от повреждения имущества в результате - пожара, взрыва, удара молнии, стихийных бедствий, повреждений водой, боя оконных стекол, зеркал, витрин, от повреждения (уничтожения) в результате действий третьих лиц (хулиганство, кража, грабеж, разбой) и т.д., в течение месяца с момента заключения договора аренды.

Информация о страховании имущества (копия договора о страховании) представляется арендатором в Комитет в сроки, указанные в договоре.

2.16. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется:

1) в соответствии с методикой расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, утвержденной решением Думы городского округа;

2) в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности стартового размера арендной платы, исчисляемого на основании отчета об оценке объекта.

Арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом с учетом цели (целей) использования имущества, указанных в договоре, в виде определенных платежей, вносимых периодически. Конкретные сроки и порядок внесения арендной платы устанавливаются договором аренды.

Арендная плата не включает в себя налог на добавленную стоимость; земельные платежи за пользование земельным участком, на котором расположен объект недвижимого имущества; коммунальные и прочие эксплуатационно-хозяйственные платежи.

Размер арендной платы устанавливается на срок действия договора и может быть пересмотрен по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год.

В соответствии с условиями договора аренды арендная плата может быть пересмотрена в одностороннем порядке по требованию Комитета в случае изменения порядка расчета арендной платы за использование муниципального имущества городского округа – город Галич Костромской области (в том числе: базовой стоимости 1 кв. метра, минимальной ставки 1 кв. метра, коэффициентов, применяемых при расчете годовой величины арендной платы), а также в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Костромской области, договором аренды.

Арендная плата за пользование муниципальным имуществом подлежит перечислению в бюджет городского округа – город Галич Костромской области.

По истечении сроков уплаты арендной платы не внесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пени в установленном порядке. (п. 2.17. в ред. решения Думы городского округа – город Галич Костромской области от 29.09.2009 г. №504).

2.17. Арендатор обязан проводить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, если иное не предусмотрено действующим законодательством и договором аренды. Капитальный ремонт производится арендатором после получения письменного разрешения арендодателя и юридического лица - балансодержателя муниципального имущества.

Комитет с учетом решения комиссии по использованию муниципального имущества может устанавливать минимальный рыночный коэффициент, применяемый для расчета арендной платы, либо минимальную ставку арендной платы в случае передачи в аренду здания (помещения), требующего капитального ремонта, либо принять решение о возмещении стоимости проведенного капитального ремонта полностью или частично путем соразмерного уменьшения (зачета затрат в счет) арендной платы.

2.18. Утратил силу (п. 2.18. в ред. решения Думы городского округа – город Галич Костромской области от 26.02.2010 г. №556).

2.19. Договоры аренды муниципального имущества администрации городского округа подлежат обязательному учету в реестре договоров аренды, который формируется и поддерживается в актуальном состоянии Комитетом.

2.20. Контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду муниципального имущества администрации городского округа осуществляет Комитет совместно с представителем юридического лица - балансодержателя объекта, арендатора, в необходимых случаях - представителей госпожнадзора и службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека. По результатам проверок составляются соответствующие акты.

Отказ арендатора от подписания акта, составленного в результате проверки, фиксируется в акте проверки, и не освобождает арендатора от ответственности за выявленные нарушения.

В случае несоблюдения арендатором условий договора аренды, требований настоящего Положения и действующего законодательства Комитет принимает меры воздействия на недобросовестного арендатора, включая обращения в судебные органы.

3. Порядок предоставления муниципального имущества городского округа – город Галич Костромской области в безвозмездное пользование

3.1. Муниципальное имущество городского округа – город Галич Костромской области предоставляется в безвозмездное пользование в целях выполнения социально-значимых задач. (п. 3.1. в ред. решения Думы городского округа – город Галич Костромской области от 29.09.2009 г. №504).

3.2. Муниципальное имущество городского округа – город Галич Костромской области предоставляется в безвозмездное пользование по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров:

- 1) по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров;
- 2) без проведения торгов:

- на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

- религиозным организациям в безвозмездное пользование культовых зданий и сооружений и иного имущества религиозного назначения;

- предоставления указанных прав на это имущество государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

- предоставления указанных прав на это имущество на срок не более чем тридцать календарных дней (предоставление указанных прав на это имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

- 3) предоставления муниципальной помощи в целях социального обслуживания населения, поддержки субъектов малого предпринимательства, осуществляющих приоритетные виды деятельности и др., в соответствии с главой V Закона о защите конкуренции.

В случае проведения аукциона на право заключения договора безвозмездного пользования предметом аукциона является право заключения договора. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право заключения безвозмездного пользования. (п. 3.2. в ред. решения Думы городского округа – город Галич Костромской области от 29.09.2009 г. №504).

3.3. Указанный в пункте 3.1. настоящего положения порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах. (п. 3.3. в ред. решения Думы городского округа – город Галич Костромской области от 29.09.2009 г. №504).

3.4. Ссудодателями муниципального имущества городского округа – город Галич Костромской области являются: Комитет - по отношению к имуществу, не закрепленному на праве хозяйственного ведения или оперативного управления; муниципальные унитарные предприятия - по отношению к имуществу, находящемуся в их хозяйственном ведении; муниципальные бюджетные учреждения, которые могут распоряжаться только с согласия собственника - по отношению к имуществу, находящемуся в их оперативном управлении. (п. 3.4. в ред. решения Думы городского округа – город Галич Костромской области от 29.09.2009 г. №504).

3.5. Ссудополучателями муниципального имущества городского округа – город Галич Костромской области являются органы местного самоуправления городского округа – город Галич Костромской области, казенные предприятия городского округа – город Галич Костромской области, муниципальные учреждения, областные государственные учреждения, федеральные учреждения, муниципальные предприятия, осуществляющие свою деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, органы местного самоуправления для выполнения

социально-значимых задач, общественные организации инвалидов, общественные организации по работе с детьми и подростками, а также иные лица в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. Объекты культурного наследия, находящиеся в собственности городского округа – город Галич Костромской области, могут предоставляться в безвозмездное пользование также религиозным организациям и общероссийским творческим союзам.

Предоставление муниципального имущества городского округа – город Галич Костромской области в безвозмездное пользование коммерческим организациям не допускается. (п. 3.5 в ред. решения Думы городского округа – город Галич Костромской области от 29.09.2009 г. №504).

3.6. Решение о предоставлении муниципального имущества городского округа в безвозмездное пользование, в том числе по результатам конкурсов и аукционов, оформляется приказом Комитета, а площадью свыше 100 кв. м. распоряжением главы администрации городского округа – город Галич Костромской области.

Отношения по безвозмездному пользованию муниципальным имуществом оформляются трехсторонним договором безвозмездного пользования. Примерные формы договоров разрабатываются Комитетом и утверждаются главой администрации городского округа – город Галич Костромской области. Стороны вправе вносить в договор дополнительные условия, регулирующие их взаимоотношения.

Договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, исполненного не менее чем в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой стороны.

Неотъемлемой частью договора безвозмездного пользования является акт приема-передачи имущества.

По объектам недвижимости, отнесенным действующим законодательством Российской Федерации к объектам культурного наследия, одновременно с договором безвозмездного пользования заключается двухсторонний охранный договор (обязательство), сторонами которого являются исполнительный орган государственной власти области, специально уполномоченный в области государственной охраны объектов культурного наследия, и лицо, являющееся ссудополучателем по договору безвозмездного пользования. Охранный договор (обязательство) должен включать в себя требования к содержанию объекта культурного наследия, условия доступа к нему граждан, порядок и сроки проведения реставрационных, ремонтных и иных работ по его сохранению, а также иные требования, обеспечивающие сохранность объекта. (п. 3.6. в ред. решения Думы городского округа – город Галич Костромской области от 29.09.2009 г. №504).

3.7. Ссудополучатель не вправе передавать муниципальное имущество городского округа – город Галич Костромской области в аренду и передавать свои права и обязанности по договору безвозмездного пользования иным лицам, передавать свои права по договору безвозмездного пользования в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, а также иным образом распоряжаться переданным ему в безвозмездное пользование муниципальным имуществом городского округа.

3.8. Эксплуатация и содержание переданного в безвозмездное пользование муниципального имущества осуществляется ссудополучателями самостоятельно.

3.9. Досрочное расторжение договора безвозмездного пользования осуществляется в соответствии с действующим законодательством и условиями договора.
