

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ЗИМОВНИКОВСКИЙ РАЙОН»

ЗИМОВНИКОВСКОЕ РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

Об аренде имущества, находящегося в
муниципальной собственности
муниципального образования
«Зимовниковский район»

Принято Собранием депутатов

17 февраля 2012 года

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством нормативно-правовой базы муниципального образования «Зимовниковский район» в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью, руководствуясь пунктом 5 части 1 статьи 25 Устава муниципального образования «Зимовниковский район» Зимовниковское районное Собрание депутатов

РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение об аренде имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Зимовниковский район» (приложение).

2. Установить, что арендная плата по договорам аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Зимовниковский район», определяется на основании рыночной стоимости права аренды имущества, определенной независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Размер арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности (кроме земельных участков) подлежит ежегодной индексации, с учетом уровня инфляции, предусмотренной областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год

3. Установить, что оплата рыночной оценки права аренды муниципального имущества производится за счет средств:

1) бюджета муниципального образования «Зимовниковский район», в случае сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в казне;

2) муниципального учреждения, выделенных ему по смете, или средств из внебюджетных источников в случае сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении этого учреждения;

3) муниципального унитарного предприятия в случае сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

5. Контроль исполнения настоящего решения возложить на заместителя Главы Администрации Зимовниковского района по организационно-правовым вопросам О.В. Федюрко и комиссию по бюджету, налогам и муниципальной собственности.

Глава Зимовниковского района



В.В.Грянников

пос. Зимовники

22.02.2012 г.

№ 169

Приложение
к решению районного Собрания депутатов «Об
аренде имущества, находящегося в
муниципальной собственности
муниципального образования
«Зимовниковский район»

**ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ АРЕНДЕ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЗИМОВНИКОВСКИЙ РАЙОН»**

1. Настоящее Положение об аренде имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Зимовниковский район» (далее также – Положение) определяет порядок заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Зимовниковский район» (далее также - имущество), за исключением имущества, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах.

2. Настоящее Положение разработано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и Уставом муниципального образования «Зимовниковский район».

3. Договоры аренды имущества заключаются по результатам проведения торгов в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества,

в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Торги проводятся в форме конкурса или аукциона.

Заключение договоров аренды путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утверждается федеральным антимонопольным органом.

При заключении договора аренды размер арендной платы устанавливается равным цене права аренды, предложенной победителем торгов, либо в случаях, указанных в пункте 5 настоящего Положения, размер арендной платы устанавливается на основании ее рыночной стоимости, определенной в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности.

4. Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества или в случаях, указанных в пункте 5 настоящего Положения, лицом, уполномоченным принимать решение о заключении договора аренды (далее - Организатор торгов), выступает:

1) в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, - Администрация Зимовниковского района Ростовской области;

2) в отношении муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием, - соответствующее предприятие;

3) в отношении муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным автономным учреждением, - соответствующее муниципальное автономное учреждение;

4) в отношении муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальному бюджетному и казенному учреждению, - муниципальное бюджетное и казенное учреждение соответственно.

5. Без проведения торгов имущество может быть передано в аренду:

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

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям;

4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ

собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в подпункте 3 настоящего пункта государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;

7) для размещения объектов почтовой связи;

8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

9) в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

10) лицу, с которым заключен муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 N 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения муниципального контракта;

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

12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

6. В аренду не может сдаваться недвижимое имущество площадью менее 5 квадратных метров.

7. Заключение договора аренды осуществляется в следующем порядке:

1) Заинтересованное лицо (далее также - заявитель) направляет Организатору обращение о заключении договора аренды имущества. К обращению должны быть приложены следующие документы:

а) копия документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, - для физического лица;

б) копия Устава, Учредительного договора (при наличии) или Положения - для юридического лица;

в) копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица либо о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя.

2) Организатор торгов рассматривает обращение заинтересованного лица, принимает соответствующее решение и уведомляет заявителя о принятом решении путем направления заказного письма с уведомлением в течение 30 дней со дня получения соответствующего обращения.

Основаниями для отказа в заключении договоров аренды являются:

а) обращение заявителя о передаче в аренду имущества, не являющегося объектом муниципальной собственности;

б) направление обращения о заключении договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, лицом, не отнесенным к субъектам малого и (или) среднего предпринимательства;

в) невозможность осуществления муниципальным предприятием, муниципальным учреждением основной деятельности в результате заключения договора аренды;

г) предоставление документов, предусмотренных подпунктом 1 настоящего пункта, не в полном объеме;

д) в случае, если предполагаемые условия аренды не обеспечивают сохранность объекта или изменяют его целевое назначение.

В случае принятия положительного решения Организатор торгов обеспечивает проведение оценки права аренды муниципального имущества.

3) Организатор торгов вправе принимать решение о проведении торгов на право заключения договора аренды по собственной инициативе.

4) В случае если Организатором торгов выступает муниципальное унитарное предприятие, автономное, бюджетное или казенное учреждение, решение о проведении торгов на право заключения договора аренды в отношении имущества, указанного в пункте 4 настоящего Положения, принимается после предварительного письменного согласия собственника имущества.

Передача в аренду имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием, автономным, бюджетным или казенным учреждением, без проведения торгов, в соответствии с положениями статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», осуществляется после предварительного письменного согласия собственника имущества.

Передача в аренду особо ценного движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за бюджетным учреждением или приобретенного бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимого имущества осуществляется без проведения торгов при наличии согласия собственника данного имущества.

Передача в аренду недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за автономным учреждением или приобретенного автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, осуществляется без проведения торгов при наличии согласия собственника данного имущества.

8. По результатам торгов, а в случаях, указанных в пункте 5 настоящего Положения, - на основании решения Организатора торгов, заключается договор аренды имущества:

1) между Администрацией Зимовниковского района Ростовской области и Арендатором, если Организатором торгов выступает Администрация Зимовниковского района Ростовской области;

2) между муниципальным унитарным предприятием, автономным, бюджетным или казенным учреждениями и Арендатором, если Организаторами торгов выступают, соответственно, муниципальное унитарное предприятие, автономное, бюджетное или казенное учреждение.

9. Лицо, которому в соответствии с настоящим Положением предоставлено право аренды нежилого помещения, здания, строения или сооружения, может передать такие права третьим лицам с согласия собственника. При этом общая площадь передаваемых в субаренду третьим лицам частей помещений, зданий, строений или сооружений не может превышать десяти процентов площади помещения, переданного по договору аренды, и составлять более двадцати квадратных метров.

10. В заключенных договорах аренды изменение размера арендной платы за имущество осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению

оценки» (ФСО N 1), утвержденным Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.07.2007 N 256.

12. Отношения, не урегулированные настоящим Положением, регулируются главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Начальник отдела организационной и правовой
работы районного Собрания депутатов

Н.Н.Рогозин

Заместитель Главы Администрации
Зимовниковского района - начальник
отдела сельского хозяйства и охраны
окружающей среды

А.С.Мельников