

РЕШЕНИЕ

Татарско-Шуганского Совета сельского поселения
Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан

с.Татарский Шуган

№34

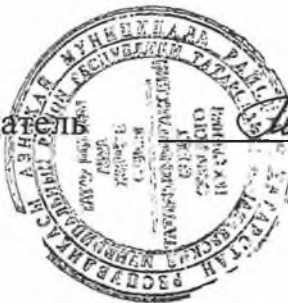
от «29» октября 2011 г.

О Положении о порядке сдачи в аренду
имущества, находящегося в муниципальной
собственности Татарско-Шуганского
сельского поселения Азнакаевского муниципального
района Республики Татарстан

В целях совершенствования системы управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Татарско-Шуганского сельского поселения Азнакаевского муниципального района, повышения эффективности его использования на условиях аренды, а также приведения в соответствие с федеральным законодательством, Татарско-Шуганский Совет сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан **решил:**

1. Утвердить Положение о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Татарско-Шуганского сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан" (приложение №1).
2. Обнародовать настоящее решение на информационных стендах Татарско-Шуганского сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан.
3. Контроль за выполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель



Г.З.Мияссарова

Приложение
к решению Татарско-Шуганского Совета сельского
поселения Азнакаевского муниципального района
Республики Татарстан
от «29» октября 2011 г. №34

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке сдачи в аренду имущества,
находящегося в муниципальной собственности
Татарско-Шуганского сельского поселения Азнакаевского муниципального
района
Республики Татарстан

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 8 мая 2010 года № 83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений», Законом Республики Татарстан от 28 июля 2004 года № 45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение (далее - Положение) разработано в соответствии с действующим законодательством в целях совершенствования условий предоставления имущества, находящегося в собственности Азнакаевского муниципального района (далее - имущество Азнакаевского муниципального района), в аренду, установления единого порядка управления и распоряжения объектами муниципального имущества Татарско-Шуганского сельского поселения Азнакаевского муниципального района, повышения эффективности его использования, формирования источника доходной части муниципального бюджета и основывается на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости, прозрачности процедур предоставления объектов имущества Татарско-Шуганского сельского поселения Азнакаевского муниципального района в аренду.

1.2. Положение обязательно для исполнения всеми юридическими и физическими лицами, а также органами, ведающими вопросами управления и распоряжения объектами муниципального имущества Татарско-Шуганского сельского поселения Азнакаевского муниципального района и их эксплуатации.

-закрепленное за муниципальными бюджетными и автономными учреждениями Азнакаевского муниципального района на праве оперативного управления;

-составляющее казну Азнакаевского муниципального района.

1.8. Муниципальное имущество передается в аренду по результатам торгов на право заключения договора аренды в случаях и порядке, предусмотренных разделом 2 настоящего Положения.

1.9. Муниципальное имущество передается в аренду без проведения торгов на право заключения договора аренды в случаях, предусмотренных разделом 3 настоящего Положения.

1.10. Арендодатель в соответствии с настоящим Положением заключает, перезаключает и пролонгирует договоры аренды муниципального имущества, а также осуществляет контроль за выполнением Арендатором условий договоров аренды.

1.11. Арендная плата за имущество, находящееся в муниципальной собственности, устанавливается на основании заключения независимого эксперта-оценщика (оценка рыночно обоснованной величины арендной платы) в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Гражданским кодексом РФ. Оценка рыночно обоснованной величины арендной платы производится за счет средств Арендодателя.

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

1.12. Аренда муниципального имущества осуществляется по договору аренды, который заключается между Арендодателем и Арендатором в письменной форме.

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

1.14. Передача муниципального имущества Арендодателем и принятие его Арендатором производятся по акту приема-передачи.

1.15. Льготы по арендной плате за муниципальное имущество отдельным категориям Арендаторов предоставляются по распоряжению Исполкома Азнакаевского муниципального района с учетом требований антимонопольного законодательства.

1.16. Договор аренды недвижимого муниципального имущества подлежит государственной регистрации, если срок договора аренды составляет более года.

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

1.17. При прекращении или досрочном расторжении договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю муниципальное имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором. Возврат муниципального имущества Арендатором и принятие его Арендодателем осуществляются по акту приема-сдачи, подписываемому сторонами.

1.18. Арендатор обязан производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества с обязательным письменным уведомлением Арендодателя, а также соблюдать порядок и срок проведения текущего ремонта.

- при проведении 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 муниципального имущества, указанного в части 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», - уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальное унитарное предприятие, учреждение) или иное лицо, обладающее права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

2.7. В случае выполнения функций организатора торгов специализированной организацией порядок взаимодействия между Арендодателем и организатором торгов определяются договором между ними.

3. Предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов

3.1. Муниципальное имущество, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может предоставляться в аренду без проведения торгов на право заключения договоров аренды:

- 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;

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

- государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям;

- 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";

- адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

- образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в абзаце 4 настоящего пункта государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;

- для размещения объектов почтовой связи;

- лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью

лицензированию; информационное письмо о банковских реквизитах и кодах организации, присвоенных органом статистики; копия паспорта руководителя; приказ о назначении руководителя юридического лица с указанием его фамилии, имени, отчества; технический паспорт на помещение; опись документов).

- для физических лиц (заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду; нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на учет налогоплательщика (ИНН); копия паспорта; копия технического паспорта).

При непредставлении заявителем необходимых документов в полном объеме в месячный срок заявка снимается с рассмотрения.

3.3. При предоставлении в аренду недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями и являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей, заключению договора об аренде должна предшествовать экспертная оценка последствий такого договора для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей.

3.4. Предоставление в аренду помещений общеобразовательных учреждений другим организациям, индивидуальным предпринимателям осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о безопасности их деятельности для здоровья обучающихся.

3.5. Арендодатель принимает решение о предоставлении заявителю в аренду муниципального имущества на основании анализа документов, указанных в пункте 3.2 настоящего Положения, в месячный срок со дня их принятия и заключает договор аренды либо отказывает в его заключении по основаниям, указанным в пункте 3.8 настоящего Положения.

3.6. Договор аренды оформляется между Арендодателем и Арендатором в письменной форме.

Договор аренды вместе с заключением эксперта-оценщика и актом приема-передачи имущества является основанием для передачи помещения и оформления соответствующих договоров с эксплуатирующими и обслуживающими организациями.

В случае неподписания заявителем договора аренды или акта приема-передачи имущества в месячный срок после выдачи ему проекта договора аренды Арендодатель отменяет принятое решение о предоставлении в аренду муниципального имущества.

3.7. В случае принятия Арендодателем решения об отказе в предоставлении в аренду имущества Татарско-Шуганского сельского поселения Азнакаевского муниципального района отказ оформляется соответствующим уведомлением Арендодателя в адрес Арендатора с указанием причины отказа.

3.8. Основанием для отказа в предоставлении в аренду имущества Азнакаевского муниципального района являются следующие условия:

- заявителем представлены документы не в полном объеме, либо в представленных документах содержится неполная и (или) недостоверная информация;

- представленные заявителем документы не подтверждают право заявителя на заключение договора аренды без проведения торгов;

5. Порядок внесения арендной платы за использование объектов муниципального имущества

5.1. Арендные платежи за использование объектов муниципального имущества Азнакаевского муниципального района производятся Арендатором ежемесячно в размере и порядке, которые предусмотрены договором аренды, на расчетный счет, указанный в договоре либо уведомлении Арендодателя.

5.3. Арендатор оплачивает коммунальные услуги (водо-, газо-, электро- и теплоснабжение, канализация) и эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества (для встроенно-пристроенных помещений в многоквартирных жилых домах) по отдельному договору, заключаемому им со специализированной организацией, предоставляющей такие услуги. Оплата Арендатором коммунальных услуг производится по тарифам, утвержденным в установленном порядке.

5.4. В случае использования площадей общего пользования расходы на их содержание (коммунальные услуги и эксплуатационные расходы) Арендатор возмещает балансодержателю этих площадей. При этом размер оплаты расходов рассчитывается пропорционально занимаемой Арендатором площади. В договоре о возмещении затрат на содержание площадей и коммуникаций общего пользования предусматривается долевое участие Арендатора в проведении аварийно-восстановительных и ремонтных работ.

6. Предоставление арендуемых объектов муниципального имущества в субаренду

6.1. В целях расширения ассортимента товаров и перечня услуг (работ), оказываемых населению, и поддержки предпринимателей часть арендуемого объекта муниципального имущества может быть предоставлена в субаренду третьим лицам с согласия Исполкома. При этом общая площадь передаваемых в субаренду частей помещения не может превышать десяти процентов от общей площади помещения арендуемого помещения и составлять более чем 20 кв.м.

6.2. Договор субаренды муниципального имущества заключается в пределах срока действия договора аренды.

6.3. Арендная плата по договору субаренды устанавливается на основании заключения независимого эксперта-оценщика с применением повышающего коэффициента 2,5.

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

7. Осуществление контроля в связи с арендой муниципального имущества

7.1. Контроль за исполнением Арендатором условий договора аренды осуществляет Арендодатель в порядке, определенном договором аренды.

7.2. В случае нарушения Арендатором условий договора, а также требований настоящего Положения или законодательства Российской Федерации