

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
АЛТАЙСКИЙ РАЙОН**

РЕШЕНИЕ
от 22 мая 2008 г. N 54

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АЛТАЙСКИЙ РАЙОН**

Список изменяющих документов
(в ред. решений Совета депутатов муниципального образования
Алтайский район от 09.04.2009 N 20, от 18.02.2010 N 9,
от 08.04.2010 N 23, от 29.09.2011 N 78,
решения Совета депутатов Алтайского района
от 27.03.2014 N 36)

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, частями 1, 2 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", пунктом 12 статьи 17 Устава МО Алтайский район Совет депутатов МО Алтайский район решил:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования Алтайский район (приложение).

2. Установить на 2010 год минимальную ставку годовой арендной платы за один квадратный метр нежилых помещений 650 рублей.

(п. 2 в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Алтайский район от 18.02.2010 N 9)

3. Установить на 2010 год базовый размер строительства одного квадратного метра нежилых помещений при расчете арендной платы 19512 рублей.

(п. 3 в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Алтайский район от 18.02.2010 N 9)

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Председатель Совета депутатов
МО Алтайский район
С.Н.МАНЯКИН

Приложение
к решению Совета депутатов
МО Алтайский район
от 22.05.2008 N 54

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МО АЛТАЙСКИЙ РАЙОН

Список изменяющих документов
(в ред. решений Совета депутатов муниципального образования
Алтайский район от 08.04.2010 N 23, от 29.09.2011 N 78,
решения Совета депутатов Алтайского района
от 27.03.2014 N 36)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования Алтайский район (далее - Положение) определяет порядок предоставления в аренду недвижимого имущества, составляющего муниципальную собственность муниципального образования Алтайский район (далее - объекты муниципального имущества).

1.2. Настоящее Положение разработано в целях:
повышения эффективности использования объектов муниципального имущества;
обеспечения равенства прав физических и юридических лиц на использование объектов муниципального имущества.

1.3. Правовую основу настоящего Положения составляют Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Бюджетный кодекс Российской Федерации, Конституция Республики Хакасия, иные нормативные правовые акты.

1.4. В соответствии с настоящим Положением в аренду предоставляются следующие виды муниципального имущества:

объекты муниципального имущества, составляющие казну муниципального образования Алтайский район;

объекты муниципального имущества, закрепленные на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями муниципального образования (далее - муниципальные предприятия);

объекты муниципального имущества, закрепленные на праве оперативного управления за казенными предприятиями муниципального образования Алтайский район (далее - казенные предприятия);

объекты муниципального имущества, закрепленные на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями муниципального образования Алтайский район (далее - муниципальные учреждения).

1.5. Основными принципами предоставления в аренду объектов муниципального имущества являются:

бюджетная эффективность передачи объектов муниципального имущества в аренду;
открытость информации о передаваемых в аренду объектах муниципального имущества;
использование механизма независимой оценки при определении размера арендной платы за использование объектов муниципального имущества;

использование механизма проведения торгов при сдаче в аренду объектов;

противодействие коррупции при распоряжении объектами муниципального имущества;

(абзац введен решением Совета депутатов муниципального образования Алтайский район от 08.04.2010 N 23)

расширение доступа участников рынка к данному ресурсу в целях развития конкуренции в регионе.

(абзац введен решением Совета депутатов муниципального образования Алтайский район от 08.04.2010 N 23)

1.6. Перечень объектов муниципального имущества, которые могут быть предоставлены в аренду, составляется Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации МО Алтайский район (далее - комитет) на основании:

актов проверок эффективности использования закрепленных за казенными предприятиями

и муниципальными учреждениями объектов муниципального имущества, в результате которых выявлено наличие у казенных предприятий и муниципальных учреждений излишних, неиспользуемых, используемых не по назначению объектов муниципального имущества;

актов проверок эффективности использования закрепленных за муниципальными предприятиями объектов муниципального имущества, в результате которых выявлено наличие у муниципальных предприятий излишних, неиспользуемых объектов муниципального имущества;

сведений о неиспользуемых объектах муниципального имущества, составляющих казну муниципального образования Алтайский район;

сведений об истечении сроков договоров аренды в отношении объектов муниципального имущества;

иных сведений.

1.7. Справочная информация об объектах муниципального имущества, которые могут быть предоставлены в аренду, является общедоступной и размещается комитетом на официальном сайте муниципального образования Алтайский район в сети Интернет и районной газете "Сельская правда".

(п. 1.7 в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Алтайский район от 08.04.2010 N 23)

1.8. Учет всех договоров аренды, заключаемых в соответствии с настоящим Положением, ведет комитет.

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Алтайский район от 29.09.2011 N 78)

2. Порядок предоставления в аренду объектов муниципального имущества, закрепленных за муниципальными предприятиями, казенными предприятиями и муниципальными учреждениями, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право выступать арендодателями

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Алтайский район от 08.04.2010 N 23)

2.1. Предоставление в аренду объектов муниципального имущества, закрепленных за муниципальными предприятиями, казенными предприятиями и муниципальными учреждениями, осуществляется по результатам торгов на право заключения договора аренды.

2.2. Предоставление в аренду объектов муниципального имущества, закрепленных за муниципальными предприятиями, казенными предприятиями и муниципальными учреждениями, без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.3. Предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями, может осуществляться без проведения торгов в случаях, определенных действующим законодательством.

(п. 2.3 в ред. решения Совета депутатов Алтайского района от 27.03.2014 N 36)

2.4. Организатором торгов на право заключения договора аренды выступает муниципальное предприятие, казенное предприятие, муниципальное учреждение, имеющее право выступать арендодателем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В состав комиссии по проведению торгов включается представитель комитета.

3. Порядок предоставления в аренду объектов муниципального имущества, составляющих казну муниципального образования Алтайский район, а также закрепленных за муниципальными учреждениями (кроме указанных в разделе 2 настоящего Положения)

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Алтайский район от 08.04.2010 N 23)

3.1. Предоставление в аренду объектов муниципального имущества, составляющих казну муниципального образования Алтайский район, осуществляется по результатам торгов на право заключения договора аренды.

3.2. Предоставление в аренду объектов муниципального имущества, составляющих казну муниципального образования Алтайский район, без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.3. Предоставление в аренду муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования Алтайский район, может осуществляться без проведения торгов в случаях, определенных действующим законодательством.

(п. 3.3 в ред. решения Совета депутатов Алтайского района от 27.03.2014 N 36)

4. Порядок предоставления объектов муниципального имущества в аренду по результатам торгов

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Алтайский район от 08.04.2010 N 23)

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров и перечень видов муниципального имущества, в отношении которых заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

5. Договор аренды объекта муниципального имущества

5.1. Основным документом, регламентирующим отношения сторон при передаче объектов муниципального имущества в аренду, является договор аренды.

Договор аренды объекта муниципального имущества заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Примерная форма договора аренды разрабатывается и утверждается комитетом.

5.2. Арендодателями муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, являются соответствующие муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения по согласованию с Комитетом.

(п. 5.2 в ред. решения Совета депутатов Алтайского района от 27.03.2014 N 36)

5.3. Утратил силу. - Решение Совета депутатов муниципального образования Алтайский район от 29.09.2011 N 78.

5.4. Исключен. - Решение Совета депутатов Алтайского района от 27.03.2014 N 36.

5.5. По договорам аренды казенного имущества в качестве арендодателя выступает комитет.

5.6. Арендаторами объектов муниципального имущества могут выступать Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, юридические лица, индивидуальные предприниматели, физические лица, иностранные юридические и физические лица, если иное не установлено законодательством.

5.7. Договор аренды может быть краткосрочным (на срок до одного года), долгосрочным (на один год и свыше), а также заключенным на неопределенный срок. Договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

(п. 5.7 в ред. решения Совета депутатов Алтайского района от 27.03.2014 N 36)

5.8. В договоре аренды указываются состав передаваемого в аренду имущества, данные о нем, позволяющие однозначно идентифицировать предмет аренды, отличить его от других, а также размер и порядок внесения арендной платы, срок договора аренды, распределение обязанностей сторон (в том числе по проведению текущего и капитального ремонта), ответственность сторон и др.

Неотъемлемыми приложениями к договору аренды являются поэтажный план передаваемого имущества и акт приема-передачи имущества.

5.9. В договоре аренды может предусматриваться обязанность арендатора, на основании пункта 4 статьи 935 Гражданского кодекса Российской Федерации, страховать объект муниципального имущества, сданный в аренду. Указанный договор страхования относится к

добровольным видам страхования до принятия (вступления в силу) соответствующего закона об обязательном страховании. Страховой взнос не входит в арендную плату и уплачивается арендатором в качестве отдельного единовременного платежа в размере и на условиях, определяемых заключаемым договором страхования.

5.10. В текст договора отдельным разделом включаются условия сдачи арендуемых помещений в субаренду.

5.11. Договором аренды должны быть предусмотрены следующие основания расторжения договора аренды по требованию арендодателя:

- неисполнение арендатором условий договора в части полноты и своевременности выплаты арендной платы свыше двух месяцев;
- необходимость использования объектов муниципального имущества, сданных в аренду, для муниципальных нужд;
- нарушение арендатором порядка передачи арендованных объектов муниципального имущества в субаренду и перенаем.

6. Плата за пользование объектами муниципального имущества

6.1. Размер арендной платы устанавливается без учета налога на добавленную стоимость, уплачиваемого арендаторами как налоговыми агентами.

(п. 6.1 в ред. решения Совета депутатов Алтайского района от 27.03.2014 N 36)

6.2. Размер арендной платы за пользование объектами муниципального имущества устанавливается договором аренды на основании решения Совета депутатов МО Алтайский район о порядке определения размера арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности муниципального образования Алтайский район.

В случае заключения договора аренды объекта муниципального имущества на торгах размер арендной платы устанавливается в размере предложения победителя торгов.

6.3. Размер арендной платы по долгосрочным договорам аренды и договорам, заключенным на неопределенный срок, пересматривается комитетом один раз в год в связи с инфляцией путем умножения ставок арендной платы, установленных в прошедшем календарном году, на индекс потребительских цен в Российской Федерации за прошедший календарный год. Размер арендной платы по вышеуказанным договорам может изменяться также в связи с изменением порядка определения арендной платы, рыночной ставки арендной платы и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов муниципального образования Алтайский район от 29.09.2011 N 78.

6.4. Перечисление арендатором арендной платы осуществляется ежемесячно не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за оплачиваемым периодом.

(п. 6.4 в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Алтайский район от 29.09.2011 N 78)

6.5. Арендная плата от сдачи в аренду муниципального имущества, входящего в казну муниципального образования Алтайский район, а также муниципального имущества, закрепленного за казенными учреждениями на праве оперативного управления, поступает в бюджет муниципального Алтайский район.

Арендная плата от сдачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными бюджетными и автономными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, поступает в распоряжение соответствующих предприятий (учреждений).

(п. 6.5 в ред. решения Совета депутатов Алтайского района от 27.03.2014 N 36)

6.6. Расходы по содержанию переданных в аренду объектов муниципального имущества (эксплуатационные, коммунальные, административно-хозяйственные, а также компенсация налоговых затрат балансодержателя, связанных с объектом муниципального имущества) не включаются в арендную плату. Возмещение указанных расходов производится арендатором по отдельному договору с балансодержателем либо по договорам с соответствующими эксплуатационными организациями.

7. Порядок передачи муниципального имущества в субаренду и перенаем

7.1. Арендатор вправе сдавать арендованные объекты муниципального имущества в субаренду в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Ответственность перед арендодателем за сохранность и надлежащее использование имущества, сдаваемого в субаренду, несет арендатор.

(п. 7.1 в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Алтайский район от 08.04.2010 N 23)

7.2. Заключение договора субаренды объектов муниципального имущества осуществляется в порядке, аналогичном заключению договора аренды, предусмотренном действующим законодательством.

Неотъемлемой частью договора субаренды являются поэтажный план передаваемого имущества и акт приема-передачи.

7.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия основного договора аренды.

7.4. Арендатор вправе передавать права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Ответственным по договору аренды перед арендодателем и комитетом является лицо, которому передаются права и обязанности по договору перенайма.

(п. 7.4 в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Алтайский район от 08.04.2010 N 23)