



РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГАТ ИРЫСТОН-АЛАНИ
РАХИЗФАРСЫ РАЙОНЫ БЫНÆТТОН ХИУЫНАФФÆЙАДЫ АДМИНИСТРАЦИ
РЕСПУБЛИКА СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ – АЛАНИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПРАВОБЕРЕЖНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25.02.2018 г.

№ 40

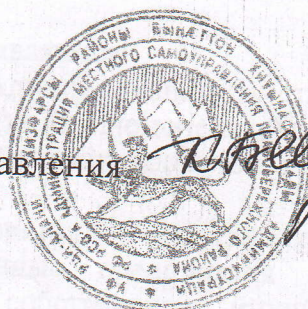
г.Беслан

Об утверждении Положения о порядке предоставления
в аренду имущества муниципального образования
Правобережный район

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 01.01.2001 "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 01.01.2001 "О защите конкуренции", Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 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 перечня видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", Уставом муниципального образования Правобережный район РСО-Алания

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления в аренду имущества муниципального образования Правобережный район.
2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя главы администрации местного самоуправления Правобережного района Акоева Т.Т.

Глава администрации местного самоуправления
Правобережного района



К.Г.Беркаев

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ РАЙОН"

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Налоговым кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 -ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 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", Уставом муниципального образования Правобережный район, иными нормативными правовыми актами. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия», Федеральный закон от 14.12.2000 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 07.07.2011 г. № Ф08-3027/11.
- 1.2. Положение регулирует отношения, возникающие в связи с передачей в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Правобережный район (далее - муниципальное имущество), условия передачи муниципального имущества в аренду.
- 1.3. Положение не регулирует отношения, возникающие с предоставлением в аренду жилых помещений, муниципального недвижимого имущества, включенного в Перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования Правобережный район, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, водных объектов, участков лесного фонда и земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Правобережный район, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.
- 1.4. Решение о предоставлении муниципального имущества в аренду в соответствии с законодательством Российской Федерации принимается в форме постановления Администрации муниципального образования Правобережный район.

2. Порядок заключения договоров аренды муниципального имущества

- 2.1. Предоставление муниципального имущества в аренду осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов за исключением случаев, установленных разделом 3 настоящего Положения.
- 2.2. Арендодателями муниципального имущества являются:
- 2.2.1. Отдел муниципального имущества Администрации местного самоуправления Правобережного района (далее - отдел имущества) - уполномоченный орган по сдаче в аренду муниципального имущества, составляющего муниципальную казну муниципального образования Правобережный район;
- 2.2.2. Муниципальные унитарные предприятия муниципального образования Правобережный район, в том числе казенные предприятия (далее - унитарные предприятия), - с письменного согласия собственника имущества в отношении муниципального недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении унитарных предприятий, или в отношении муниципального имущества, находящегося в

- оперативном управлении унитарных предприятий,
- 2.2.3. Автономные и бюджетные учреждения муниципального образования Правобережный район (далее - автономные учреждения, бюджетные учреждения) – с письменного согласия собственника имущества в отношении муниципального имущества: недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними учредителем или приобретенного учреждениями за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления.
- 2.3. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества и перечень видов имущества, в отношении которого заключение договоров аренды может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса или аукциона, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными федеральным антимонопольным органом.
- 2.4. Организаторами проведения конкурсов или аукционов являются арендодатели муниципального имущества.
- 2.5. Информационное обеспечение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.
- 2.6. Арендаторами муниципального имущества могут быть любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели (далее по тексту - арендаторы).

3. Передача муниципального имущества в аренду без проведения конкурсов или аукционов

- 3.1. Передача муниципального имущества в аренду без проведения конкурсов или аукционов осуществляется:
- 3.1.1. 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.
- 3.1.2. Государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации.
- 3.1.3. Государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям.
- 3.1.4. 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 № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях".
- 3.1.4^а. Обеспечение (создание) равных условий само по себе не означает обязанность органов государственной власти и (или) органов местного самоуправления предоставлять политическим партиям нежилые помещения в безвозмездное пользование.
- 3.1.5. Адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам.
- 3.1.6. Образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в пункте 3.1.3 настоящего Положения государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения.
- 3.1.7. В порядке предоставления муниципальной преференции.
- 3.1.8. Лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 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 государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта.

3.1.9. На срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев {предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается}.

3.1.10. Взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или 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.

3.1.11. Правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, по 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.

4. Основные требования, предъявляемые к договору аренды муниципального имущества.

4.1. Договором аренды муниципального имущества должны определяться следующие условия:

4.1.1. Наименование арендодателя и арендатора, их почтовые, банковские и иные реквизиты.

4.1.2. Данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать:

- адрес (местонахождение) объекта аренды;
- вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.), являющегося объектом аренды;
- характеристики объекта аренды в соответствии с данными государственного кадастра объектов недвижимости.

4.1.3. Срок договора аренды.

4.1.4. Размер, условия, сроки внесения арендной платы и реквизиты для ее перечисления.

4.1.5. Порядок и условия пересмотра арендной платы.

4.1.6. Порядок передачи объекта аренды арендатору и порядок его возврата.

4.1.7. Условия использования арендуемого имущества.

4.1.8. Права и обязанности сторон.

4.1.9. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды.

4.1.10. Условия и порядок расторжения договора аренды.

4.2. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по инициативе арендодателя без согласия арендатора по основаниям и в порядке, предусмотренным договором аренды и законодательством Российской Федерации.

4.3. Сдача муниципального имущества в аренду производится на основании краткосрочных (на срок не более одного года) или долгосрочных договоров, но не более чем на 5 (пять) лет.

4.4. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок более года, подлежит государственной регистрации. Государственная регистрация осуществляется арендатором за счет собственных средств, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. При заключении договоров аренды муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных образовательных учреждений, необходимо наличие экспертной оценки последствий договора аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей.

4.6. При заключении договоров аренды муниципального имущества, являющегося объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры), договоры аренды заключаются с оформлением арендатором с органом исполнительной власти Правобережного района, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, охранного обязательства.

4.9. Договор аренды должен предусматривать уплату арендатором неустойки в следующих случаях:

4.9.1. За нарушение срока внесения арендной платы - в размере 1/300 ставки рефинансирования от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.9.2. Сдача имущества в аренду осуществляется после заключения договора аренды в установленном федеральным законодательством порядке. При этом сторонами оформляется акт приема-передачи.

Арендодатель обязан представить в уполномоченный орган заключенный договор аренды и акт приема-передачи для учета и контроля.

4.10. Арендатор самостоятельно осуществляет страхование арендованного муниципального имущества и несет риск утраты или повреждения такого имущества.

5. Порядок и условия передачи муниципального имущества в субаренду

5.1. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации муниципальное имущество может быть предоставлено в субаренду с согласия арендодателя на срок, не превышающий срока аренды.

Договор субаренды муниципального имущества подписывается арендатором, субарендатором, согласовывается и регистрируется уполномоченным органом. При использовании помещений, переданных арендатором с согласия арендодателя в субаренду, ответственным за техническое состояние помещения по договору аренды перед арендодателем остается арендатор.

5.2. Лицо, которому в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" предоставлено в аренду муниципальное имущество (помещение, здание, строение или сооружение), может передать такие права в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам с согласия собственника без проведения конкурсов или аукционов. При этом общая площадь передаваемых в аренду третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения не может превышать десяти процентов площади помещения, здания, строения или сооружения, находящихся в аренде, и составлять более чем двадцать квадратных метров.

6. Порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом

6.1. Размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации.

6.2. Арендная плата за вычетом налога на добавленную стоимость, сумма пени и штрафов, определенные в твердой сумме платежей, вносятся периодически или единовременно, полностью перечисляются в доход бюджета муниципального образования Правобережный район.

7. Порядок передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование.

7.1. Объекты культурного наследия находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Правобережный район, передаются в безвозмездное

пользование религиозных организаций.

7.2. Муниципальное имущество муниципального образования Правобережный район передается в безвозмездное пользование на основании результатов торгов (аукционов) проведенных в соответствии с правилами проведения данных мероприятий, при обязательном определении размера платежа за право заключить договор безвозмездного пользования.

8. Финансирование расходов, связанных с передачей в аренду муниципального имущества

8.1 Финансирование расходов, связанных с передачей в аренду муниципального имущества, составляющего муниципальную казну муниципального образования Правобережный район, а также находящегося в оперативном управлении казенных учреждений муниципального образования Правобережный район, осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования Правобережный район.

8.2. Унитарные предприятия, автономные учреждения, бюджетные учреждения самостоятельно несут расходы, связанные с передачей в аренду закрепленного за ними имущества.

9. Учет договоров аренды муниципального имущества, контроль за соблюдением их условий

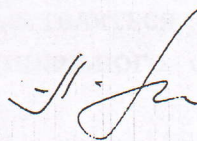
9.1. Учет договоров аренды муниципального имущества и изменений к ним осуществляет отдел муниципального имущества.

9.2. Контроль за соблюдением арендатором условий договора/аренды муниципального имущества, в том числе контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендатором арендной платы, а также мероприятия по устранению выявленных нарушений осуществляют арендодатели муниципального имущества.

10. Заключительные положения

10.1. Отношения, не урегулированные настоящим Положением, регламентируются законодательством Российской Федерации, правовыми актами муниципального образования Правобережный район.

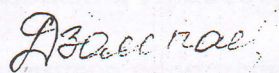
Правовая экспертиза



А.М.Лолаева

Начальник отдела муниципального имущества

АМС Правобережного района



Б.М.Дзампаева