



КУДЫМКАРСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

ПЯТЫЙ СОЗЫВ

Пятое заседание

Р Е Ш Е Н И Е

27 мая 2016 года

№ 33

г. Кудымкар

Об утверждении Порядка передачи муниципального имущества муниципального образования «Городской округ - город Кудымкар» в аренду

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар»,
Кудымкарская городская Дума

Р Е Ш И Л А:

1. Утвердить «Порядок передачи муниципального имущества муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар» в аренду» (Прилагается).

2. Признать утратившими силу:

- решение Думы муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар» от 30.11.2007 № 137 «Об утверждении Порядка передачи муниципального имущества муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар» в аренду»;

- решение Думы муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар» от 28.03.2008 № 44 «О внесении изменений и дополнений в решение Думы городского округа от 30.11.2007 № 137 «Об утверждении Порядка передачи муниципального имущества муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар» в аренду»;

- решение Думы муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар» от 26.09.2008 № 140 «О внесении изменений и дополнений в решение Думы городского округа от 30.11.2007 № 137 «Об утверждении Порядка передачи муниципального имущества муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар» в аренду» (в ред.от 28.03.2008 № 44));

- решение Думы муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар» от 26.12.2008 № 182 «О рассмотрении протеста Кудымкарской городской прокуратуры от 20.11.2008 № 5-5147-08 на решение Думы городского округа от 30.11.2007 № 137 «Об утверждении Порядка передачи

муниципального имущества муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар» в аренду»;

- решение Думы муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар» от 26.06.2009 № 65 «О внесении изменений в решение Думы муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар» от 30.11.2007 № 137 «Об утверждении Порядка передачи муниципального имущества муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар» в аренду»;

- решение Думы муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар» от 29.01.2010 № 1 «О внесении изменений в Порядок передачи муниципального имущества муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар» в аренду», утвержденный решением Думы муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар» от 30.11.2007 № 137 (в ред. от 26.06.2009 № 65) (2-е чтение)»;

- решение Думы муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар» от 26.11.2010 № 98 «О внесении изменений в Порядок передачи муниципального имущества муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар» в аренду», утвержденный решением Думы муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар» от 30.11.2007 № 137 (в ред. от 28.03.2008 № 44, от 26.09.2008 № 140, от 26.12.2008 № 182, от 26.06.2009 № 65, от 29.01.2010 № 1)»;

- решение Кудымкарской городской Думы от 06.12.2013 № 82 «О внесении изменений в Порядок передачи муниципального имущества муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар» в аренду», утвержденный решением Думы муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар» от 30.11.2007 № 137 (в ред. от 28.03.2008 № 44, от 26.09.2008 № 140, от 26.12.2008 № 182, от 26.06.2009 № 65, от 29.01.2010 № 1, от 26.11.2010 № 98)»;

- решение Кудымкарской городской Думы от 28.02.2014 № 13 «О внесении изменений в Порядок передачи муниципального имущества муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар» в аренду», утвержденный решением Думы муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар» от 30.11.2007 № 137 (в ред. от 28.03.2008 № 44, от 26.09.2008 № 140, от 26.12.2008 № 182, от 26.06.2009 № 65, от 29.01.2010 № 1, от 26.11.2010 № 98, от 06.12.2013 № 82)»;

- решение Кудымкарской городской Думы от 25.12.2014 № 132 «О внесении изменений в Порядок передачи муниципального имущества муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар» в аренду», утвержденный решением Думы муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар» от 30.11.2007 № 137 (в ред. от 28.03.2008 № 44, от 26.09.2008 № 140, от 26.12.2008 № 182, от 26.06.2009 № 65, от 29.01.2010 № 1, от 26.11.2010 № 98, от 06.12.2013 № 82, от 28.02.2014 № 13)».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Парма» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Городской округ-город Кудымкар».

4. Настоящее решение вступает в силу по истечении 10 дней после дня официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по городскому хозяйству и муниципальной собственности (Лунегов С.В.).

Председатель Кудымкарской городской Думы

Ю.А. Мехоношина

Глава города Кудымкара –
глава администрации города Кудымкара

И.Д. Мехоношин

ПОРЯДОК
ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ - ГОРОД КУДЫМКАР» В АРЕНДУ

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 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 «Городской округ - город Кудымкар», нормативными правовыми актами Кудымкарской городской Думы.

Порядок устанавливает основные принципы и единые правила передачи в аренду муниципального имущества (за исключением жилых зданий, жилых помещений и земельных участков) муниципального образования «Городской округ - город Кудымкар» (далее - муниципальное имущество).

1.2. Арендодателем муниципального имущества выступает (далее - арендодатель):

- от имени муниципального образования «Городской округ - город Кудымкар» администрация города Кудымкара - в отношении имущества, составляющего муниципальную казну;

- муниципальные предприятия города Кудымкара - в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения;

- муниципальные учреждения города Кудымкара - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления.

Сдача в аренду автономными и бюджетными учреждениями недвижимого имущества, а также особо ценного движимого имущества, закрепленного за ним собственником или приобретенного за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, казенными учреждениями - всего имущества, муниципальными предприятиями недвижимого имущества, осуществляется на основании письменного разрешения администрации города Кудымкара.

Арендаторами муниципального имущества могут выступать юридические лица (в том числе органы государственной власти Российской Федерации, органы власти субъектов Российской Федерации, органы местного

самоуправления), индивидуальные предприниматели и физические лица.

1.3. В аренду может быть передано муниципальное имущество, закрепленное в установленном порядке в муниципальной собственности, включенное в реестр муниципального имущества муниципального образования «Городской округ - город Кудымкар», в том числе:

- нежилые здания и помещения (в том числе части зданий и помещений);
- объекты и сооружения инженерной инфраструктуры;
- движимое имущество;
- имущественные комплексы.

1.4. Муниципальное имущество передается арендатору в аренду (во временное владение и пользование или во временное пользование) на основании договора аренды, заключаемого в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

1.5. При сдаче в аренду отдельных помещений в зданиях или части нежилых помещений нескольким арендаторам площадь мест общего пользования (коридоры, тамбуры, фойе, санузлы, подсобные помещения, бойлерные, электрощитовые, вентиляционные и другие) распределяется между всеми арендаторами в здании (помещении) пропорционально арендуемой полезной площади.

1.6. Передача арендных прав в залог, внесение в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив не допускается.

1.7. Отказ арендатора от аренды муниципального имущества в пользу другого лица (по договору уступки, совместной деятельности и иным) не допускается.

1.8. Арендатор вправе сдать муниципальное имущество в субаренду только с письменного разрешения арендодателя.

1.9. Доходы от сдачи в аренду муниципального имущества являются доходами бюджета города Кудымкара, за исключением доходов, полученных от сдачи в аренду муниципального имущества бюджетных и автономных учреждений, муниципальных унитарных предприятий, муниципальных казенных предприятий, которые поступают в их самостоятельное распоряжение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, регулирующим правоотношения с их участием.

2. Порядок предоставления муниципального имущества в аренду

2.1. Заключение договоров аренды муниципального имущества, находящегося в казне, а также в отношении муниципального имущества, которое закреплено на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями или на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, осуществляется только по результатам проведения конкурсов и аукционов, за исключением случаев, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Проведение аукционов и конкурсов на право заключения договоров аренды осуществляется в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом.

При проведении аукционов (конкурсов) на заключение договоров аренды муниципального имущества размер арендной платы, рассчитанный согласно методике расчета арендной платы за муниципальное имущество муниципального образования «Городской округ - город Кудымкар» (прилагается), принимается за стартовую цену. При расчете допускается округление первоначальной суммы арендной платы.

2.2. В случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», когда заключение договоров аренды муниципального имущества, находящегося в казне, осуществляется без проведения аукциона (конкурса), договор аренды заключается администрацией города Кудымкара на основании заявления и оформляется постановлением администрации города Кудымкара.

2.2.1. К заявлению прилагаются следующие документы:

от юридических лиц:

а) копия Устава (Положения со всеми зарегистрированными изменениями и дополнениями);

б) копия свидетельства о государственной регистрации;

в) копия свидетельства о постановке на налоговый учет;

г) выписка из ЕГРЮЛ, дата выдачи которой должна быть не позднее 6 месяцев на момент подачи заявки;

д) документы, подтверждающие должностные полномочия руководителя;

е) справка из банка об открытии расчетного счета с реквизитами;

от лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность:

а) копия документа, удостоверяющего личность;

б) выписка из ЕГРИП, дата выдачи которой должна быть не позднее 6 месяцев на момент подачи заявки;

от физических лиц:

а) копия документа, удостоверяющего личность;

б) копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.

2.2.2. Срок рассмотрения заявления - один месяц с даты регистрации.

2.2.3. Заявителю может быть отказано в заключении договора аренды в случае непредставления документов либо части документов, указанных в п.2.2.1, или заявитель не относится к категории лиц, имеющих право заключения договора аренды без проведения аукциона (конкурса) в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.2.4. Заявление и прилагаемые к нему документы рассматриваются структурным подразделением администрации г. Кудымкара, уполномоченным главой администрации г.Кудымкара, в течение 30 календарных дней с даты их получения. По результатам рассмотрения выносится решение о предоставлении имущества в аренду либо указанные документы возвращаются заявителю с обоснованиями причин возврата.

3. Договор аренды, передача муниципального имущества

3.1. Договор аренды оформляется по видам муниципального имущества:

- договор аренды недвижимого муниципального имущества;

- договор аренды движимого муниципального имущества;
- договор аренды имущественного комплекса.

Проект договора аренды, стороной в котором выступает администрация города Кудымкара, проходит экспертизу в правовом управлении администрации города Кудымкара, после чего представляется сторонам для подписания. После подписания договор регистрируется в журнале регистрации договоров аренды в администрации города Кудымкара.

Договор аренды муниципального имущества должен содержать обязательства арендатора нести расходы по его содержанию и обслуживанию.

3.2. В случае если заявитель (арендатор) в течение 10 дней с момента получения проекта договора не подписал его и не представил протокол разногласий, договор считается незаключенным.

В случае возникновения разногласий при подписании проекта договора они разрешаются в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.3. Договор аренды заключается путем составления одного документа, подписанного сторонами и исполненного в количестве необходимых экземпляров и хранятся у сторон.

3.4. Договором аренды муниципального имущества должны быть предусмотрены пени в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от просроченной суммы по арендной плате за каждый день просрочки платежа и штрафные санкции в случае неосвобождения помещений в установленные сроки за каждый день в размере 1% от суммы годовой арендной платы.

3.5. В соответствии с заключенным договором аренды арендодатель передает муниципальное имущество арендатору по акту приема-передачи.

3.6. Акт приема-передачи муниципального имущества должен содержать данные, позволяющие идентифицировать муниципальное имущество, передаваемое в качестве объекта аренды.

3.7. Срок аренды устанавливается в договоре по соглашению сторон, если иной срок аренды не установлен действующим законодательством Российской Федерации, регулирующим правоотношения в сфере аренды муниципального имущества.

3.8. Договор аренды недвижимого муниципального имущества, заключенный на срок более года, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по государственной регистрации договоров аренды недвижимого имущества, вносимых в них изменений и дополнений, а также соглашений о расторжении несет арендатор.

3.9. Изменение условий договора аренды в одностороннем порядке и (или) по соглашению сторон не допускается, за исключением случаев увеличения суммы размера арендной платы. Данные требования распространяются на договоры, заключенные по результатам аукционов (конкурсов), а также на договоры, заключенные с единственным заявителем, в случае несостоявшихся аукционов (конкурсов) по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона (конкурса) только одного заявителя.

3.10. Договор аренды муниципального имущества может быть досрочно

расторгнут по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством Российской Федерации, регулирующим правоотношения в сфере аренды муниципального имущества, и (или) договором аренды.

3.11. Прекращение договора аренды муниципального имущества оформляется соглашением о расторжении договора аренды, и имущество возвращается арендодателю по акту приема-передачи.

4. Порядок определения размера арендной платы

4.1. Арендная плата за переданное в аренду муниципальное имущество муниципального образования «Городской округ - город Кудымкар» устанавливается в денежной форме, не включает в себя налог на добавленную стоимость, прочие налоги, арендную плату за пользование земельным участком, стоимость коммунальных услуг, эксплуатационные расходы, расходы, связанные с обслуживанием и ремонтом общего имущества здания, строения, сооружения, в котором расположен объект аренды.

4.2. НДС за аренду муниципального имущества арендатор, являясь налоговым агентом, перечисляет самостоятельно.

4.3. Арендная плата за объекты недвижимого имущества рассчитывается на основании Методики расчета арендной платы за муниципальное имущество муниципального образования «Городской округ - город Кудымкар», прилагаемой к настоящему Порядку, и определяется путем умножения базовой ставки арендной платы на площадь арендуемого объекта и корректировочные коэффициенты.

4.4. Базовая ставка за аренду 1 квадратного метра нежилого помещения (здания) устанавливается в размере 151,00 рубль в месяц.

4.5. Арендная плата за движимое имущество, за исключением специализированной техники, устанавливается из расчета 10% от его балансовой стоимости в год.

Арендная плата за специализированную технику (мусоровозы, грейдеры и другие) устанавливается из расчета 5% от его балансовой стоимости в год.

4.6. Арендная плата за Сооружения устанавливается в размере 10% от балансовой стоимости в год на момент передачи в аренду.

4.7. Арендная плата за имущественные комплексы устанавливается в размере амортизационных отчислений от балансовой стоимости арендованного имущества в год.

4.8. Размер арендной платы ежегодно увеличивается на коэффициент, равный прогнозируемому уровню инфляции, в соответствии с утвержденными сценарными условиями для формирования вариантов развития экономики Пермского края и основных показателей прогноза социально-экономического развития Пермского края на очередной год и плановый период (далее – коэффициент инфляции). Коэффициент инфляции утверждается постановлением администрации города Кудымкара.

4.9. Внесение арендной платы осуществляется ежемесячно путем предоплаты, без выставления счета, не позднее 20 числа каждого месяца.

4.10. Контроль за поступлением арендной платы, являющейся доходом городского бюджета муниципального образования «Городской округ - город Кудымкар», ведет администрация города Кудымкара.

5. Контроль за использованием арендованного
Муниципального имущества муниципального образования
«Городской округ - город Кудымкар»

5.1. Контроль за использованием переданного в аренду муниципального имущества осуществляет Арендодатель.

Функциональное назначение переданного в аренду муниципального движимого имущества (цель использования) определяется договором аренды.

6. Заключительные положения

6.1. Муниципальные предприятия, муниципальные учреждения при предоставлении в аренду муниципального имущества, переданного им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны руководствоваться настоящим Порядком.

Методика
определения размера арендной платы
за объекты недвижимого имущества

1. Арендная плата за пользование объектами недвижимого имущества устанавливается путем умножения базовой месячной ставки арендной платы на корректировочные коэффициенты и общую площадь, передаваемую по договору аренды.

2. Базовая месячная ставка арендной платы за 1 кв. м устанавливается на основании решения Кудымкарской городской Думы.

3. Арендная плата рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл} = \text{Аб} \times \text{Па} \times \text{К1} \times \text{К2} \times \text{К3} \times \text{К4} \times \text{К5} \times \text{К6}, \text{ где}$$

Апл - арендная плата за объект (руб. в мес.) без учета налога на добавленную стоимость (НДС);

Аб - базовая месячная ставка арендной платы за 1 кв. м;

Па - арендуемая площадь;

К1 - коэффициент, учитывающий основной (более 60%) материал постройки объекта недвижимости:

К1 = 1,2 - для объектов из кирпича;

К1 = 1,0 - для объектов из железобетона и шлакоблоков;

К1 = 0,8 - для объектов из дерева;

К1 = 0,6 - для сборно-разборных конструкций;

К2 - коэффициент, учитывающий степень благоустройства объектов недвижимости:

К2 = 1,0 - для объектов, имеющих электроосвещение, водоснабжение, канализацию, централизованное теплоснабжение.

При отсутствии одного из видов благоустройства К снижается на 10% (соответственно 0,9; 0,8; 0,7), за каждый сверхназванный вид благоустройства повышается на 10%;

К3 - коэффициент, учитывающий место расположения объекта недвижимости:

К3 = 1,0 - центр города; границы:

с юга - ул. К.Маркса;

с севера - ул. Данилова;

с запада - ул. Советская;

с востока - ул. Герцена;

К3 = 0,9 - окраина;

К3 = 0,8 - микрорайоны Филичи, Заболотная, Юрино;

К3 = 0,7 - Кирзавод;

К4 - коэффициент, учитывающий расположение объекта недвижимости в здании:

$K_4 = 1,2$ - первый этаж и выше;

$K_4 = 1,0$ - цокольный этаж (полуподвал);

$K_4 = 0,8$ - подвал;

K_5 - коэффициент, учитывающий характер использования объекта недвижимости:

$K_5 = 1,2$ - для торговой и других видов коммерческой деятельности (за исключением указанных ниже);

$K_5 = 1,0$ - под офис; косметические и косметологические услуги;

$K_5 = 0,8$ - под общественное питание и гаражи;

$K_5 = 0,5$ - под производство, под бытовое обслуживание населения, складирование, оказание услуг в системе здравоохранения (кроме стоматологических услуг), в системе образования, физической культуры и спорта, ветеринарные услуги; места общего пользования;

$K_5 = 0,125$ - под оказание услуг по присмотру и уходу детей дошкольного возраста;

$K_5 = 0,1$ - предоставление услуг в сфере культуры и отдыха.

K_6 – коэффициент инфляции.