

**ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД БИРЮЧ»
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН»
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ДВАДЦАТЬ ШЕСТОЕ ЗАСЕДАНИЕ**

РЕШЕНИЕ

14 июля 2015 года

№ 3

Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения «Город Бирюч», по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением правительства Белгородской области от 25 августа 2014 года № 322-пп «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества», городское собрание городского поселения «Город Бирюч» **р е ш и л о:**

1. Утвердить Положение о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения «Город Бирюч», по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления,

и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества (далее, - Положение, прилагается).

2. Администрации городского поселения «Город Бирюч» (Приходько В.Ю.), муниципальным учреждениям, муниципальным унитарным предприятиям городского поселения «Город Бирюч», в оперативном управлении, хозяйственном ведении которых находится муниципальное имущество городского поселения «Город Бирюч», обеспечивать соблюдение установленного Положением порядка предоставления имущества по договорам.

3. Администрации городского поселения «Город Бирюч» (Приходько В.Ю.):

- вести учет заключенных договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества городского поселения «Город Бирюч»;

- совместно с муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями городского поселения «Город Бирюч», в оперативном управлении, хозяйственном ведении которых находится муниципальное имущество городского поселения «Город Бирюч», осуществлять контроль за сохранностью и использованием по целевому назначению муниципального имущества, переданного в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и по иным договорам, за соблюдением пользователями муниципального имущества условий, заключенных с ними договоров;

- разработать типовые формы договоров аренды муниципального имущества, безвозмездного пользования, доверительного управления муниципальным имуществом.

4. Настоящее решение обнародовать.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя городского собрания городского поселения «Город Бирюч» Цыгулева И.Н..

Председатель городского собрания

И.Н.Цыгулев

Утверждено
решением городского собрания
городского поселения «Город Бирюч»
от 14 июля 2015 года №3

Положение
о предоставлении имущества, находящегося в
муниципальной собственности городского поселения «Город Бирюч»
муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской
области, по договорам аренды, безвозмездного пользования,
доверительного управления и иным договорам, предусматривающим
переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения «Город Бирюч» муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества (далее – Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом городского поселения «Город Бирюч» муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области, Красногвардейского района.

1.2. Настоящее Положение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации определяет порядок предоставления юридическим и физическим лицам имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения «Город Бирюч» муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области (далее – муниципальное имущество), по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования, а также порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

1.3. Настоящее Положение не распространяется:

- на отношения по предоставлению физическим и юридическим лицам находящихся в муниципальной собственности городского поселения «Город Бирюч» муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области денежных средств, ценных бумаг, жилых помещений, земельных участков, лесных участков, водных объектов, участков недр и других природных объектов, объектов интеллектуальной собственности;

- на отношения, возникающие при предоставлении по договорам муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципальных учреждений, унитарных предприятий городского поселения, которым такие учреждения, предприятия в соответствии с действующим законодательством вправе распоряжаться без согласия собственника имущества (учредителя).

- на отношения, возникающие при заключении в отношении муниципального имущества договоров залога и иных договоров, предусматривающих отчуждение муниципального имущества городского поселения «Город Бирюч» муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области.

1.4. Настоящее Положение распространяется на отношения по заключению концессионных соглашений, инвестиционных договоров в отношении муниципального имущества в части, не противоречащей федеральным законам от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

2. Условия предоставления муниципального имущества по договору

2.1. Муниципальное имущество может быть предоставлено по договору любому юридическому лицу независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любому физическому лицу, в том числе индивидуальному предпринимателю, претендующему на заключение договора.

2.2. Муниципальное имущество не может быть предоставлено по договору:

- юридическому лицу, находящемуся в процессе ликвидации;

- юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, в отношении которого принято решение суда о признании его банкротом и об открытии конкурсного производства;

- лицу, в отношении которого действует решение о приостановлении его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.3. Муниципальное имущество не может быть предоставлено по договору аренды или иному договору, предусматривающему возмездное

использование имущества, лицу, имеющему непогашенную задолженность по арендной или иной плате по ранее заключенным с ним договорам, при отсутствии принятого в установленном порядке решения о предоставлении такому лицу отсрочки по погашению задолженности и (или) согласованного сторонами графика погашения задолженности.

2.4. По договору безвозмездного пользования или по иному договору, предусматривающему использование имущества на безвозмездной основе, муниципальное имущество может быть предоставлено:

2.4.1. Органам государственной власти Белгородской области, государственным органам Белгородской области, государственным учреждениям Белгородской области, государственным унитарным предприятиям Белгородской области;

2.4.2. Органам местного самоуправления, муниципальным учреждениям, осуществляющим на территории муниципальных образований области отдельные государственные полномочия Белгородской области, переданные в соответствии с федеральным и областным законодательством

2.4.3. Территориальным органам (подразделениям) федеральных органов государственной власти, осуществляющим полномочия по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъекта Российской Федерации, участвующим в реализации областных и муниципальных программ и (или) частично финансируемых из областного бюджета;

2.4.4. Территориальным государственным внебюджетным фондам;

2.4.5. Федеральным государственным учреждениям в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Белгородской области;

2.4.6. Религиозным организациям;

2.4.7. Благотворительным некоммерческим организациям;

2.4.8. Социально ориентированным некоммерческим организациям, участвующим в реализации областных и муниципальных программ, проектов (в безвозмездное пользование предоставляются помещения площадью не более 25 кв. метров);

2.4.9. Некоммерческим организациям, учредителями (соучредителями) которых являются органы местного самоуправления, а также иным некоммерческим организациям в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, Белгородской области;

2.4.10. Иным лицам в порядке предоставления муниципальных и государственных преференций в целях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

2.5. В доверительное управление муниципальное имущество предоставляется в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением, индивидуальным предпринимателям или коммерческим организациям, за исключением унитарных предприятий.

2.6. Заключение договоров в отношении муниципального имущества на неопределенный срок не допускается. Если иное не предусмотрено

законодательством Российской Федерации, срок договора в отношении муниципального имущества не может превышать двадцать пять лет.

2.7. Заключение договоров в отношении муниципального имущества осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

2.8. Определение размера арендной платы или иной платы по договорам, осуществляется с соблюдением требований законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации.

В соответствии с заданиями на оценку определение оценщиком рыночной величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом осуществляется без учета стоимости коммунальных услуг и иных расходов, возникающих в связи с содержанием и эксплуатацией имущества, в том числе расходов на уплату налога на имущество организаций, земельного налога, транспортного налога, расходов на обязательное страхование имущества в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.9. Суммы уплаченного (подлежащего уплате) налога на имущество организаций, земельного налога, транспортного налога, платежей по обязательному страхованию имущества в части, приходящейся на муниципальное имущество, переданное по договору, подлежит возмещению (компенсации) пользователем балансодержателю (арендодателю, ссудодателю) муниципального имущества, понесшему соответствующие расходы, в соответствии с условиями заключенного с ним договора в отношении муниципального имущества.

2.10. Расходы на оплату коммунальных услуг, техническое обслуживание, охрану имущества пользователь возмещает балансодержателю (арендодателю, ссудодателю) муниципального имущества в соответствии с условиями заключенного с ним договора или осуществляет самостоятельно на основании договоров, заключенных со специализированными организациями.

2.11. Расходы на оформление договора подлежат возмещению пользователем балансодержателю (арендодателю, ссудодателю) муниципального имущества, понесшему соответствующие расходы в соответствии с условиями заключенного с ним договора.

Если расходы на оформление договора в отношении имущества, составляющего казну городского поселения «Город Бирюч» муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области, осуществлены за счет средств бюджета городского поселения, соответствующие расходы подлежат возмещению пользователем в бюджет городского поселения и учитываются в составе прочих доходов от использования муниципального имущества.

В состав расходов на оформление договора включаются расходы на оплату услуг оценщика по оценке рыночной величины арендной или иной платы за пользование муниципальным имуществом, оплату услуг

организаций технической инвентаризации, кадастровых инженеров по изготовлению технических паспортов (кадастровых паспортов) объектов недвижимости, передаваемых по договору.

3. Принятие решений о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договорам

3.1. Решения о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договорам принимаются администрацией городского поселения «Город Бирюч» и оформляются распоряжением администрации городского поселения «Город Бирюч».

Подготовку проекта распоряжения администрации городского поселения «Город Бирюч» о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору обеспечивает заместитель главы администрации городского поселения «Город Бирюч».

3.2. Решения о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договорам принимаются администрацией городского поселения «Город Бирюч»:

3.2.1. При предоставлении муниципального имущества в аренду или по иным договорам, предусматривающим возмездное использование имущества, на срок не более пяти лет;

3.2.2. При предоставлении муниципального недвижимого имущества в безвозмездное пользование организациям, указанным в подпунктах 2.4.1.-2.4.8. пункта 2.4 настоящего Положения, на срок не более пяти лет;

3.2.3. При предоставлении движимого муниципального имущества в безвозмездное пользование или по иным договорам, предусматривающим использование движимого имущества на безвозмездной основе, на срок не более пяти лет;

3.2.4. При предоставлении муниципального имущества в доверительное управление на срок не более одного года.

Решения администрации городского поселения «Город Бирюч» о предоставлении по договорам муниципального имущества, составляющего казну городского поселения «Город Бирюч», а также решения о предоставлении муниципальных преференций в виде согласования заключения договоров без проведения конкурсов, аукционов и (или) на льготных условиях в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципальных учреждений, муниципальных унитарных предприятий городского поселения «Город Бирюч», оформляются распоряжениями администрации городского поселения «Город Бирюч».

3.3. На основании муниципальных правовых актов администрации городского поселения «Город Бирюч» полномочия по принятию решений о предоставлении в аренду объектов имущества казны городского поселения и выполнению функций арендодателя по договорам аренды в отношении

соответствующих объектов могут быть переданы другому юридическому лицу (далее - уполномоченная организация).

Уполномоченная организация обязана соблюдать сроки и порядок рассмотрения заявлений физических и юридических лиц о предоставлении муниципального имущества в аренду, установленные настоящим Положением.

3.4. Решение о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору должно содержать:

- характеристики имущества, позволяющие однозначно идентифицировать муниципальное имущество, передаваемое по договору;
- цель предоставления имущества по договору;
- срок, на который имущество предоставляется по договору.

3.5. Администрацией городского поселения «Город Бирюч» может быть принято решение о предоставлении муниципального имущества, составляющего казну городского поселения, в безвозмездное пользование некоммерческим организациям с предоставлением права сдачи части переданного по договору в безвозмездное пользование имущества в аренду при условии направления получаемой ими арендной платы на содержание и неотделимые улучшения муниципального имущества.

4. Документы, необходимые для принятия решения о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору

4.1. Для рассмотрения вопроса о предоставлении по договору муниципального имущества, составляющего казну городского поселения «Город Бирюч», без проведения конкурса, аукциона заинтересованное лицо (далее - заявитель) направляет в администрацию городского поселения «Город Бирюч» заявление о предоставлении муниципального имущества по договору.

В заявлении о предоставлении муниципального имущества по договору указывается вид договора, характеристики, позволяющие однозначно идентифицировать муниципальное имущество, которое заявитель предполагает получить по договору, цель использования имущества и предполагаемый срок договора.

Типовая форма заявления о предоставлении муниципального имущества по договору подлежит размещению на официальном сайте администрации городского поселения «Город Бирюч» в сети Интернет.

4.2. К заявлению о предоставлении муниципального имущества по договору прилагаются следующие документы:

4.2.1. Копии учредительных документов заявителя - юридического лица;

4.2.2. Документы, подтверждающие полномочия руководителя или иного лица, подписавшего заявление, на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица;

4.2.3. Решение уполномоченного органа юридического лица об одобрении заключения договора, если заключение такого договора является для юридического лица в соответствии с действующим законодательством и учредительными документами совершением крупной сделки или сделки, в отношении которой имеется заинтересованность;

4.2.4. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя - физического лица;

4.2.5. Нотариально удостоверенное согласие супруга заявителя - физического лица на заключение договора, если для заключения договора такое согласие необходимо в соответствии с требованиями действующего законодательства;

4.2.6. Копия бухгалтерского баланса по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если заявитель не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, копии иной предусмотренной законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документации;

4.2.7. Иные документы, необходимые для направления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции, в соответствии с перечнем, установленным Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (представляются заявителем в том случае, если предоставление муниципального имущества по договору без проведения конкурса, аукциона является в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства муниципальной преференцией).

4.3. Заявление о предоставлении муниципального имущества по договору и документы, необходимые для рассмотрения вопроса о предоставлении по договору муниципального имущества, составляющего казну городского поселения, представляются в администрацию городского поселения «Город Бирюч» заявителем (его уполномоченным представителем) лично или посредством почтового отправления с описью вложения и уведомлением о вручении.

Копии документов, указанных в подпунктах 4.2.1, 4.2.4. пункта 4.2 настоящего Положения, должны быть заверены нотариально. Копии документов, указанных в подпункте 4.2.6. пункта 4.2 настоящего Положения, заверяются заявителем (руководителем заявителя и главным бухгалтером заявителя для заявителей - юридических лиц).

Копии документов, необходимых для направления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, заверяются в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.4. К документам, необходимым для рассмотрения вопроса о предоставлении по договору муниципального имущества, которые находятся в распоряжении других органов исполнительной власти, государственных органов, органов местного самоуправления, организаций и получение которых в процессе оказания муниципальной услуги осуществляется

администрацией городского поселения «Город Бирюч» самостоятельно в соответствии с требованиями Федерального закона 27 июля 2010 года N 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», относятся:

4.4.1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

4.4.2. Кадастровый паспорт (или технический паспорт) здания, сооружения и помещения с указанием размера арендуемой площади (если в аренду, безвозмездное пользование предоставляется здание, сооружение, помещения в них или части помещений);

4.4.3. Письменное согласие органа, уполномоченного в сфере охраны памятников истории и культуры, на заключение договора в отношении объекта культурного наследия, находящегося в собственности городского поселения «Город Бирюч».

4.5. Для рассмотрения вопроса о согласовании предоставления по договору муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципального учреждения, муниципального унитарного предприятия района, соответствующее учреждение, предприятие направляет в администрацию городского поселения «Город Бирюч» ходатайство о согласовании предоставления муниципального имущества по договору.

В ходатайстве о согласовании предоставления муниципального имущества по договору указывается вид договора, характеристики, позволяющие однозначно идентифицировать муниципальное имущество, которое учреждение, предприятие предполагает предоставить по договору, цель предоставления имущества и предполагаемый срок договора.

В ходатайстве о согласовании предоставления муниципального имущества по договору без проведения конкурса, аукциона также указывается полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, которому предлагается предоставить муниципальное имущество по договору, основание предоставления имущества по договору без проведения конкурса, аукциона со ссылкой на соответствующие положения действующего законодательства.

В ходатайстве о согласовании предоставления муниципального имущества по договору по результатам проведения конкурса, аукциона указывается форма торгов на право заключения договора, начальная цена договора, критерии оценки заявок на участие в конкурсе (при проведении торгов в форме конкурса).

Типовые формы ходатайств о согласовании предоставления муниципального имущества по договорам подлежат размещению на официальном сайте администрации городского поселения в сети Интернет.

4.6. К ходатайству о согласовании предоставления муниципального имущества по договору прилагаются следующие документы:

4.6.1. Копия рекомендаций наблюдательного совета муниципального автономного учреждения, данных по результатам рассмотрения предложения

руководителя автономного учреждения о совершении сделки по распоряжению имуществом в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 03 ноября 2006 года № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях»;

4.6.2. Экспертное заключение по результатам проведенной учредителем учреждения, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей, экспертной оценки последствий заключения договора аренды в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»;

4.6.3. Заверенная учреждением, предприятием копия отчета об оценке рыночной стоимости величины арендной платы или иной платы по договору, предусматривающему возмездное использование имущества;

4.6.4. Копия кадастрового паспорта (или технического паспорта) здания, сооружения или помещения с указанием размера (выделением) площади, передаваемой по договору (если в аренду, безвозмездное пользование или по иному договору предоставляется здание, сооружение, помещения в них или части помещений);

4.6.5. Письменное согласие органа, уполномоченного в сфере охраны памятников истории и культуры, на заключение договора в отношении объекта культурного наследия, находящегося в муниципальной собственности.

4.7. К ходатайству о согласовании предоставления муниципального имущества по договору без проведения конкурса, аукциона помимо документов, указанных в пункте 4.6 настоящего Положения, прилагаются:

4.7.1. Копии документов, указанные в пункте 4.2 настоящего Положения, в отношении юридического или физического лица, с которым предлагается заключить договор;

4.7.2. Проект договора, подписанный со стороны учреждения, предприятия.

4.8. К ходатайству о согласовании предоставления муниципального имущества по договору по результатам проведения конкурса, аукциона помимо документов, указанных в пункте 4.6 настоящего Положения, прилагаются:

4.8.1. Проект конкурсной документации или документации об аукционе;

4.8.2. Проект приказа (или иного внутреннего распорядительного документа) учреждения, предприятия о создании конкурсной (аукционной) комиссии.

4.9. При заключении договора на новый срок с юридическим или физическим лицом, с которым ранее был заключен договор в отношении муниципального имущества, представление вместе с заявлением о предоставлении имущества по договору или ходатайством о согласовании предоставления имущества по договору документов, указанных в подпунктах 4.2.1., 4.2.2., 4.2.4. пункта 4.2 настоящего Положения, не требуется, если в

период после их представления в администрацию городского поселения в них не вносились изменения.

5. Сроки и порядок рассмотрения заявлений (ходатайств) о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договорам

5.1. Заявление о предоставлении муниципального имущества, составляющего казну городского поселения «Город Бирюч», по договору без проведения конкурса, аукциона, ходатайство о согласовании предоставления муниципального имущества по договору подлежит рассмотрению в течение 20 рабочих дней со дня его поступления в администрацию городского поселения «Город Бирюч».

5.2. Заявление о предоставлении муниципального имущества по договору не подлежит дальнейшему рассмотрению и возвращается заявителю с указанием причин возврата в течение 20 рабочих дней со дня его поступления в администрацию городского поселения «Город Бирюч» в случаях:

5.2.1. Если заявление и прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям пунктов 4.1, 4.2 настоящего Положения;

5.2.2. Если указанная в заявлении цель предоставления имущества по договору не соответствует назначению имущества;

5.2.3. Если указанный в заявлении срок договора превышает максимальный срок предоставления имущества по договору, установленный настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и органов местного самоуправления;

5.2.4. Если заявитель не является лицом, которому в соответствии с настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и органов местного самоуправления муниципальное имущество может быть предоставлено по договору, в том числе без проведения конкурса, аукциона;

5.2.5. Если испрашиваемое заявителем имущество не относится к имуществу казны городского поселения «Город Бирюч» и (или) не относится к муниципальной собственности городского поселения «Город Бирюч»;

5.2.6. Если испрашиваемое заявителем имущество предоставлено по договору иному лицу;

5.2.7. Если в отношении испрашиваемого заявителем имущества принято решение о предоставлении его по договору иному лицу, имеющему право на заключение договора без проведения конкурса, аукциона, и осуществляются мероприятия по оформлению соответствующего договора;

5.2.8. Если в отношении испрашиваемого заявителем имущества на рассмотрении в администрации городского поселения находится обращение о закреплении его на праве оперативного управления, хозяйственного

ведения за муниципальным учреждением, муниципальным унитарным предприятием, либо принято решение о закреплении имущества на праве оперативного управления, хозяйственного ведения за муниципальным учреждением, муниципальным унитарным предприятием и оформляются документы по закреплению имущества;

5.2.9. Если в отношении испрашиваемого заявителем имущества на рассмотрении в администрации городского поселения находится обращение о передаче его в федеральную или областную собственность, либо принято решение о передаче его в федеральную или областную собственность и оформляются документы по передаче имущества;

5.2.10. Если в отношении испрашиваемого заявителем имущества принято решение и осуществляются мероприятия по приватизации;

5.2.11. Если испрашиваемое заявителем имущество в соответствии с действующим законодательством не может быть предоставлено по договору.

5.3. Ходатайство о согласовании предоставления муниципального имущества по договору не подлежит дальнейшему рассмотрению и возвращается направившему его предприятию, учреждению с указанием причин возврата в течение 20 рабочих дней со дня его поступления в администрацию городского поселения в случаях:

5.3.1. Если ходатайство и прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям пунктов 4.5 - 4.8 настоящего Положения;

5.3.2. Если указанная в ходатайстве цель предоставления имущества по договору не соответствует назначению имущества;

5.3.3. Если указанный в ходатайстве срок договора превышает максимальный срок предоставления имущества по договору, установленный настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и Красногвардейского района;

5.3.4. Если указанное в ходатайстве в соответствии с третьим абзацем пункта 4.4 настоящего Положения лицо, с которым предлагается заключить договор, не является лицом, которому в соответствии с настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и Красногвардейского района муниципальное имущество может быть предоставлено по договору, в том числе без проведения конкурса, аукциона;

5.3.5. Если документы, указанные в пункте 4.7 настоящего Положения, не соответствуют требованиям действующих нормативных правовых актов, регулирующих порядок проведения конкурсов, аукционов на право заключения договоров в отношении муниципального имущества;

5.3.6. Если заключение договора не допускается в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и органов местного самоуправления.

5.4. По результатам рассмотрения заявления о предоставлении муниципального имущества по договору, ходатайства о согласовании предоставления муниципального имущества по договору при отсутствии

оснований для отказа в его рассмотрении, предусмотренных пунктами 5.2, 5.3 настоящего Положения, администрация городского поселения:

- принимает решение о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору в случае если принятие такого решения отнесено в соответствии с настоящим Положением к полномочиям администрации городского поселения и предоставление (согласование предоставления) имущества по договору не является государственной преференцией;

- готовит проект распоряжения администрации о предоставлении муниципальной преференции в виде предоставления (согласования предоставления) муниципального имущества по договору без проведения конкурса, аукциона и (или) на льготных условиях и направляет его в составе соответствующего заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в антимонопольный орган.

5.5. В течение 10 рабочих дней со дня получения в установленном порядке согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции администрация городского поселения:

- принимает решение о предоставлении муниципальной преференции в виде предоставления (согласования предоставления) муниципального имущества, если принятие такого решения относится в соответствии с настоящим положением к полномочиям администрации;

- принимает распоряжение о предоставлении преференции в виде предоставления (согласования предоставления) муниципального имущества по договору.

6. Проведение конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества

6.1. Конкурсы, аукционы на право заключения договоров в отношении муниципального имущества проводятся в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом.

6.2. Организатором конкурса или аукциона является:

- при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, составляющего казну городского поселения «Город Бирюч», – администрация городского поселения «Город Бирюч», в лице заместителя главы администрации городского поселения «Город Бирюч»;

6.3. Решение о проведении конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества принимается администрацией городского поселения «Город Бирюч» в отношении имущества казны городского поселения «Город Бирюч».

Решением о проведении конкурса, аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества:

- формируется конкурсная, аукционная комиссия и утверждается ее персональный состав;

- утверждается конкурсная документация, документация об аукционе.

6.4. Решение о проведении конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципального учреждения, муниципального унитарного предприятия поселения, принимается при наличии решения о согласовании предоставления муниципального имущества по договору с собственником имущества.

6.5. В состав конкурсной, аукционной комиссии по проведению конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципального учреждения, муниципального унитарного предприятия поселения, включаются от администрации городского поселения «Город Бирюч» и от отраслевого органа исполнительной власти, в ведомственной подчиненности которого находится учреждение, предприятие, на основании письменных предложений соответствующих органов.

6.6. В случае если конкурс, аукцион признан несостоявшимся по причине подачи менее двух заявок на участие в конкурсе, аукционе или признания участником конкурса, аукциона менее двух заявителей, организатор конкурса, аукциона вправе рассмотреть заявку единственного заявителя (участника конкурса, аукциона) и в случае соответствия такой заявки требованиям конкурсной документации, документации об аукционе принять решение о заключении договора с единственным заявителем (участником конкурса, аукциона).

7. Порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом

7.1. При предоставлении муниципального имущества в аренду по результатам проведения конкурса, аукциона на право заключения договора аренды начальный (минимальный) размер арендной платы за пользование имуществом определяется на основании отчета об оценке, выполненного оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом по договору аренды определяется по результатам проведения конкурса, аукциона на право заключения договора аренды в соответствии с предложением о цене договора, сделанным победителем аукциона, конкурса, и не может быть меньше начального (минимального) размера арендной платы.

7.2. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом по договору аренды в месяц при предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения конкурса, аукциона определяется по формуле:

$$A_m = A_p \times K_l,$$

где:

Ам - размер арендной платы по договору в месяц в рублях;

Ар - рыночная величина арендной платы за пользование имуществом в месяц в рублях, определенная оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

Кл - коэффициент льгот для отдельных категорий арендаторов, устанавливаемый согласно приложению к настоящему Положению. При отсутствии льгот значение коэффициента льгот устанавливается равным 1,0.

7.3. При предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения конкурса, аукциона на срок менее одного месяца и (или) для периодического использования по графику, в том числе при предоставлении в аренду нежилых помещений, пригодных для почасового использования, для организации выставок, концертов и других массовых мероприятий, размер арендной платы за один период пользования (час, день) определяется с учетом коэффициента использования по формуле:

$$A_p = A_r \times K_l \times K_{ис},$$

где:

Ап - размер арендной платы по договору за один период использования (час, день) в рублях;

Кис - коэффициент использования, определяемый как отношение количества дней (часов) использования имущества к количеству дней (часов) рабочего времени в месяце. При этом количество дней (часов) рабочего времени в месяце определяется в соответствии с графиком работы балансодержателя муниципального имущества или установленным графиком работы отдельных зданий при предоставлении помещений в них.

В указанном в настоящем пункте случае размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом по договору аренды в месяц определяется по формуле:

$$A_m = A_p \times N_m,$$

где:

Ам - размер арендной платы по договору в месяц в рублях;

Nm - количество периодов (часов, дней) фактического использования муниципального имущества в месяце, если договором аренды предусмотрена оплата по факту использования, или количество периодов (часов, дней) использования муниципального имущества в месяце в соответствии с согласованным графиком, если договором аренды предусмотрена оплата согласно графику использования.

7.4. Определение размера арендной платы за пользование помещениями, находящимися в муниципальной собственности, в бизнес-инкубаторах осуществляется с учетом положений нормативных правовых актов Российской Федерации и Белгородской области, регулирующих вопросы создания и функционирования бизнес-инкубаторов.

7.5. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, составляющим казну городского поселения «Город Бирюч», по договорам аренды, заключенным администрацией городского поселения «Город

Бирюч» или уполномоченной организацией по предоставлению в аренду муниципального имущества, а также муниципальным имуществом, находящимся в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений, подлежит перечислению в бюджет городского поселения, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений (за исключением казенных) района, поступает в распоряжение соответствующих предприятий, учреждений, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

7.6. Доходы некоммерческой организации, которой муниципальное имущество предоставлено в безвозмездное пользование с правом сдачи части имущества в аренду в порядке, установленном пунктом 3.5 настоящего Положения, подлежат направлению исключительно на содержание переданного в безвозмездное пользование муниципального имущества, проведение его текущего и капитального ремонта, осуществление иных неотделимых улучшений имущества.

7.7. В соответствии с действующим налоговым законодательством на сумму арендной платы начисляется налог на добавленную стоимость (НДС).

При перечислении в бюджет городского поселения арендной платы за пользование муниципальным имуществом, составляющим казну городского поселения, а также муниципальным имуществом, находящимся в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений, сумма налога на добавленную стоимость (НДС), начисленная на сумму арендной платы, перечисляется арендатором как налоговым агентом в бюджет отдельным платежным поручением в соответствии с действующим налоговым законодательством.

7.8. Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества, заключенным на срок более одного года, подлежит изменению не чаще одного раза в год, начиная со второго года срока действия договора, путем индексации величины арендной платы с учетом индекса потребительских цен, либо путем приведения в соответствие с рыночной величиной арендной платы, определенной на основании отчета оценщика. При этом изменение величины арендной платы в сторону уменьшения по договорам аренды, заключенным по результатам конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды, не допускается.

7.9. Решение о зачете в счет арендной платы суммы затрат арендатора на капитальный ремонт, реконструкцию муниципального недвижимого имущества или об уменьшении арендной платы на сумму соответствующих затрат принимается арендодателем по согласованию с администрацией городского поселения. При этом затраты арендатора на капитальный ремонт, реконструкцию муниципального недвижимого имущества подлежат к зачету в счет арендной платы (учету в целях уменьшения арендной платы) при соблюдении следующих условий:

- проведение капитального ремонта, реконструкции муниципального недвижимого имущества предварительно (до начала соответствующих работ) согласовано с арендодателем;

- проектно-сметная документация на проведение капитального ремонта, реконструкции согласована с отделом капитального строительства администрации района;

- затраты на капитальный ремонт, реконструкцию муниципального недвижимого имущества подтверждены надлежаще оформленными документами (договорами подряда на выполнение капитального ремонта или реконструкции, актами выполненных работ, справками о стоимости выполненных работ, платежными документами и иными документами, подтверждающими затраты арендатора на выполненные работы).

8. Порядок заключения и учета договоров в отношении муниципального имущества

8.1. Арендодателем муниципального имущества, составляющего казну городского поселения, выступает администрация городского поселения «Город Бирюч», в лице заместителя главы администрации городского поселения, если иное не предусмотрено правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области, Красногвардейского района.

8.2. Арендодателями муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений района, выступают соответствующие предприятия, учреждения.

8.3. Заключение договоров в отношении муниципального имущества по результатам конкурса, аукциона осуществляется на основании протокола заседания конкурсной (аукционной) комиссии в порядке и в срок, установленные конкурсной документацией (документацией об аукционе) с учетом требований антимонопольного законодательства.

8.4. Муниципальное учреждение, муниципальное унитарное предприятие района, являющееся организатором конкурса, аукциона, в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора по результатам конкурса, аукциона обеспечивает направление копии такого договора с приложением копий протоколов конкурса, аукциона в администрацию городского поселения для учета арендованного имущества.

8.5. Заключение договоров в отношении муниципального имущества без проведения конкурсов, аукционов осуществляется на основании принятых в порядке, установленном настоящим Положением, решений о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору.

Проект договора оформляется и направляется заявителю в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору.

Течение указанного срока прерывается на период изготовления отчета об оценке рыночной величины арендной или иной платы за пользование муниципальным имуществом, составляющим казну городского поселения, если изготовление такого отчета необходимо для заключения договора. Администрация городского поселения «Город Бирюч» обеспечивает заключение с оценщиком договора на проведение оценки в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении муниципального имущества, составляющего казну городского поселения, по договору без проведения конкурса, аукциона.

8.6. Проект договора подлежит подписанию со стороны заявителя в течение 10 рабочих дней со дня его получения.

В случае не подписания заявителем договора в течение 10 рабочих дней со дня его получения при отсутствии письменных обоснованных возражений к представленному на подписание проекту договора со стороны заявителя договор считается незаключенным, а решение о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору подлежит отмене.

8.7. Муниципальное учреждение, муниципальное унитарное предприятие района в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора в отношении имущества, находящегося в его оперативном управлении, хозяйственном ведении, обеспечивает направление копии такого договора в администрацию городского поселения для учета арендованного имущества.

8.8. Договоры аренды, заключаемые в соответствии с настоящим Положением муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями, подлежат согласованию с администрацией городского поселения. Согласование осуществляется путем совершения на каждом экземпляре договора надписи «согласовано», заверенной подписью заместителя главы администрации городского поселения, курирующего имущественные отношения, и печатью администрации городского поселения.

8.9. Договоры аренды муниципального имущества, заключаемые ссудополучателем в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Положения, подлежат согласованию с администрацией городского поселения.

Согласование осуществляется путем совершения на каждом экземпляре договора надписи «согласовано», заверенной подписью заместителя главы администрации городского поселения, курирующего имущественные отношения, и печатью администрации городского поселения.

8.10. Бухгалтерия администрации городского поселения «Город Бирюч» обеспечивает учет договоров в отношении муниципального имущества путем ведения реестров (журналов учета) договоров в электронном виде.

В соответствующие реестры подлежит включению информация о:

- договорах, заключенных администрацией городского поселения в отношении муниципального имущества, составляющего казну городского поселения;

- договорах, заключенных муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями городского поселения в отношении имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении учреждений, предприятий;

- договорах аренды, заключенных уполномоченными организациями и иных договорах, согласованных с администрацией городского поселения.

9. Заключение дополнительных соглашений к договорам, соглашений о расторжении договоров

9.1. Заключение муниципальными учреждениями, муниципальными предприятиями дополнительных соглашений к договорам, изменяющих предмет и существенные условия договоров, осуществляется с предварительного согласия администрации городского поселения в письменной форме, если иное не предусмотрено настоящим Положением.

К обращению учреждения, предприятия в адрес администрации городского поселения о согласовании дополнительного соглашения прилагается проект дополнительного соглашения. Указанное обращение подлежит рассмотрению администрацией городского поселения в срок не более 20 рабочих дней со дня поступления в администрацию городского поселения.

Согласование дополнительных соглашений, предусматривающих включение в состав предмета договора дополнительных объектов муниципального имущества, осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением для согласования предоставления муниципального имущества по договору.

9.2. Заключение муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями района соглашений о расторжении договоров осуществляется без предварительного согласования с администрацией городского поселения с последующим уведомлением администрации городского поселения о расторжении договора в течение 10 рабочих дней со дня заключения соглашения о расторжении.

9.3. Заключение дополнительных соглашений к договорам, указанным в пунктах 8.8, 8.9 настоящего Положения, а также соглашений о расторжении указанных договоров осуществляется по согласованию с администрацией городского поселения.

Согласование осуществляется путем совершения на каждом экземпляре соглашения надписи «согласовано», заверенной подписью заместителя главы администрации городского поселения, курирующего имущественные отношения, и печатью администрации городского поселения.

Срок рассмотрения представленных в администрацию городского поселения на согласование соглашений не должен превышать 20 рабочих дней.

10. Заключительные положения

10.1. Требования настоящего Положения в части установления максимального срока договоров в отношении муниципального имущества, а также коэффициентов льгот для отдельных категорий арендаторов, применяемых при определении размера арендной платы, не распространяются на договоры, заключенные до вступления в силу настоящего Положения. Внесение изменений в указанные договоры до окончания срока их действия не требуется.

10.2. Договоры аренды, заключаемые муниципальным учреждением поселения в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении учреждения, на срок не более 30 календарных дней для осуществления приносящей доход деятельности учреждения, если такая деятельность предусмотрена его учредительными документами, не требуют согласования с администрацией городского поселения.

10.3. Отношения по предоставлению муниципального имущества по договорам в части, не урегулированной настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации, Белгородской области, Красногвардейского района.

Приложение

к Положению о предоставлении имущества, находящегося в собственности городского поселения «Город Бирюч» муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества

Коэффициенты льгот для отдельных категорий арендаторов, применяемые при расчете размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом

№ пп.	Категория арендатора	Коэффициент льгот
1.	Органы государственной власти Белгородской области, государственные органы Белгородской области	0,5
2.	Территориальные органы (подразделения) федеральных органов государственной власти, осуществляющие полномочия по предметам совместного ведения Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления, участвующие в реализации областных и муниципальных программ и (или) частично финансируемые из бюджета городского округа	0,25
3.	Редакции муниципальных средств массовой информации, средств массовой информации, в состав учредителей которых входят органы местного самоуправления	0,5
4.	Политические партии, общественные организации и объединения, товарищества собственников жилья, социально ориентированные некоммерческие организации	0,5
5.	Организации, оказывающие социально значимые медицинские услуги, услуги в сфере образования, культуры, физической культуры и спорта, социальной защиты населения (в соответствии с заключением отраслевого органа)	0,5

6.	Субъекты малого предпринимательства, осуществляющие: - производственную деятельность, доля произведенной продукции которых в общем объеме реализации составляет не менее 50 процентов; - инновационную деятельность, доля инновационной продукции которых в общем объеме реализации составляет не менее 50 процентов.	0,5
----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----