

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА ТАТАРСКА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**
первого созыва

РЕШЕНИЕ
(шестой сессии)

от 14.05.2003

Об утверждении Положения «О порядке
сдачи в аренду муниципального имущества,
находящегося в собственности г. Татарска»

В целях повышения эффективности управления муниципальным имуществом, в соответствии с Гражданским кодексом РФ, ФЗ № 154-ФЗ от 28.08.1995г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», законом Новосибирской области № 65-ОЗ от 11.06.1997г. «О местном самоуправлении в Новосибирской области», Уставом муниципального образования города Татарска, Совет депутатов города Татарска РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О порядке сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности г. Татарска» согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономике и управлению имуществом (Ведзижев М. Т.) и заместителя главы администрации муниципального образования города Е. А. Байдецкую

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Народная газета».

Председатель Совета депутатов



В.Н. Зверев

✂ ✂

Приложение
утверждено решением шестой сессии
Совета депутатов муниципального об-
разования города Татарска
(первого созыва)
от 14.05.2003г

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности г. Татарска

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со ст.ст. 209,294-298 Гражданского кодекса Российской Федерации, законом Новосибирской области № 65-ОЗ от 11.06.1997г. «О местном самоуправлении в Новосибирской области», федеральным законом РФ № 154-ФЗ от 28.08.1995г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом муниципального образования города Татарска и устанавливает порядок сдачи в аренду и субаренду муниципального имущества, находящегося в собственности города Татарска (далее – муниципальное имущество).

1.2. Управление экономического развития промышленности и торговли администрации муниципального образования г.Татарска (далее - Управление) ведет регистрацию всех договоров аренды муниципального недвижимого имущества.

1.3. Договоры аренды муниципального недвижимого имущества на срок свыше 1 года подлежат государственной регистрации в Татарском филиале Учреждения юстиции Новосибирской области по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.4. Типовой договор аренды муниципального имущества, методика расчета арендной платы утверждается решением сессии Совета депутатов муниципально-го образования города Татарска.

2. Представитель собственника, арендодатель, балансодержатель и арендаторы

2.1.Представителем собственника при сдаче в аренду муниципального имущества, находящегося на балансе муниципальных унитарных предприятий и учреждений, является Управление экономического развития, промышленности и торговли и по договорам аренды выступает Арендодателем.

2.2. Балансодержателями выступают муниципальные предприятия и учреждения, в хозяйственном ведении, оперативном управлении которых находится муниципальное имущество.

2.3. Арендаторами муниципального имущества могут быть любые юридические и физические лица, в том числе иностранные, зарегистрированные в Российской Федерации в установленном законодательством порядке в качестве лиц,

самостоятельно осуществляющих предпринимательскую деятельность и состоящие на налоговом учете на территории города Татарска.

3. Имущество, сдаваемое в аренду

По договору аренды может быть передано следующее муниципальное имущество:

- а) муниципальное предприятие как имущественный комплекс;
- б) здания, сооружения, нежилые помещения и иное недвижимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий и учреждений;
- в) оборудование, автотранспорт и другое движимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий и учреждений.

4. Порядок и сроки рассмотрения заявок о предоставлении имущества в аренду

4.1. Для рассмотрения вопроса о сдаче в аренду муниципального имущества в Управление представляются:

- а) заявка установленной формы с указанием имущества и целей его использования;
- б) учредительные документы арендатора;
- в) решение о государственной регистрации арендатора;
- г) карта постановки на учет в налоговой инспекции;
- д) копия баланса арендатора и приложение к балансу;

4.2. Заявки рассматриваются комиссией по управлению муниципальной собственностью в течении 15 дней с момента его поступления. По результатам рассмотрения комиссия принимает следующее решение:

- а) о проведении торгов на право заключения договора аренды;
- б) о заключении договора аренды;
- в) об отказе в заключении договора аренды.

О принятом решении заявитель уведомляется письмом в трехдневный срок.

4.3. В случае принятия положительного решения, Арендатор проводит оценку объекта, подлежащего передаче по договору аренды за счет собственных средств в течении 10 дней. На основании акта оценки в течение 5 дней разрабатывается проект Договора и вручается проект Договора для его подписания Арендатором, балансодержателем и подписания договора на возмездные коммунальные услуги в течение 5 дней.

4.4. Решение о проведении торгов принимается при поступлении в Управление нескольких заявок на аренду одного объекта. В случае принятия решения о проведении торгов Управление назначает организатора торгов. В качестве организатора торгов может выступать Управление. Организатор торгов проводит работу по подготовке и проведению конкурса в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Договор аренды заключается с лицом, выигравшим торги.

5. Договор аренды имущества

5.1. Договор аренды является основным документом, регулирующим отношения представителя собственника, арендодателя, балансодержателя и арендатора.

5.2. Договор аренды может быть краткосрочным - до 1 года и долгосрочным - от 1 года до 15 лет.

5.3. В договоре аренды определяется состав передаваемого в аренду имущества, размер и порядок внесения арендной платы, сроки аренды, распределение обязанностей и ответственность сторон.

5.4. Форма договора является обязательной для всех арендодателей. При необходимости дополнения вносятся в раздел договора «Особые условия».

5.5. В случае изменения арендной платы Управление ставит в известность арендаторов путем письменного уведомления.

5.7. Ответственность за правильность расчета арендной платы несет арендодатель.

5.8. Договор аренды может быть расторгнут досрочно:

5.8.1. По соглашению сторон.

5.8.2. По инициативе арендодателя:

а) при нарушении условий договора аренды;

б) при ликвидации арендатора;

в) при изъятии имущества для муниципальных нужд;

г) в иных случаях, предусмотренных договором аренды.

5.9. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и регистрации в Управлении. При заключении договора на срок более 1 года – после государственной регистрации в Татарском филиале учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

6. Порядок определения размера и внесения арендной платы

6.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной решением Совета депутатов. Применение методики расчета арендной платы является обязательной для Арендодателя муниципального имущества.

6.2. Арендная плата является доходом муниципального образования города Татарска, получаемым от использования муниципального имущества, и подлежит перечислению в полном объеме в бюджет муниципального образования города Татарска. Арендатор обязан указывать в платежном документе № договора аренды и дату его заключения, сумму арендной платы, период, за который производится платеж и пеню, в случае просрочки платежа.

6.3. Арендатор вносит арендные платежи ежемесячно, до 3 числа отчетного месяца, начиная с первого месяца аренды. Копия платежного поручения предоставляется в Управление в течение 3 дней после внесения арендной платы.

6.2. Арендная плата является доходом муниципального образования города Татарска, получаемым от использования муниципального имущества, и подлежит перечислению в полном объеме в бюджет муниципального образования города Татарска. Арендатор обязан указывать в платежном документе № договора аренды и дату его заключения, сумму арендной платы, период, за который производится платеж и пеню, в случае просрочки платежа.

6.3. Арендатор вносит арендные платежи ежемесячно, до 3 числа отчетного месяца, начиная с первого месяца аренды. Копия платежного поручения предоставляется в Управление в течение 3 дней после внесения арендной платы.

6.4. За каждый день просрочки арендной платы начисляется пеня в размере 0,5% от суммы ежемесячной арендной платы.

6.5 Расходы балансодержателя по содержанию сданного в аренду муниципального имущества (амортизация, налог на имущество, плата за землю, эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги) не включаются в величину арендной платы. Возмещение данных расходов производится Арендатором по отдельному договору с балансодержателем имущества.

7. Порядок сдачи муниципального имущества в субаренду.

7.1. Арендатор вправе, с согласия Управления, сдавать арендованное муниципальное имущество в субаренду. Ответственность перед арендодателем за сохранность и надлежащее использование имущества, сдаваемого в субаренду, несет арендатор.

7.2. Заключение договора субаренды муниципального имущества осуществляется в порядке, аналогичном заключению договора аренды, предусмотренным настоящим Положением. Арендная плата устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами.

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

7.4. При нарушении арендатором правил о порядке сдачи муниципального имущества в субаренду, договор аренды подлежит досрочному расторжению в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.5. Доходы от сдачи муниципального имущества в субаренду определяются договором субаренды, подлежат перечислению 50% на счет, указанный в Договоре, 50% основному Арендатору. Договор субаренды подлежит обязательной регистрации.