

**Решение Думы городского округа ЗАТО г. Фокино Приморского края
от 31 января 2013 г. N 14-МПА**

"Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества на территории городского округа ЗАТО город Фокино"

Руководствуясь статьей 20 Устава городского округа ЗАТО город Фокино, Дума городского округа ЗАТО город Фокино

решила:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества на территории городского округа ЗАТО город Фокино, во втором чтении (прилагается).

2. Отменить решение Думы городского округа ЗАТО г. Фокино Приморского края от 12.07.2006 N 290 "О принятия решения Думой городского округа ЗАТО город Фокино "О порядке предоставления в аренду муниципального имущества на территории городского округа ЗАТО город Фокино.

3. Настоящее решение направить главе администрации городского округа ЗАТО город Фокино для исполнения.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования в "Тихоокеанской газете".

Глава городского округа ЗАТО город Фокино

С.А. Терентьев

**Приложение
к решению Думы городского округа ЗАТО город Фокино
от 31.01.2013 г. N 14-МПА**

**Положение
о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование
муниципального имущества на территории городского округа ЗАТО город Фокино**

Статья 1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом РФ от 06.10.2003 N 131 "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным Законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности городского округа ЗАТО г. Фокино, утвержденным решением Думы городского округа ЗАТО г. Фокино от 07.09.2005 N 77 и определяет порядок сдачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества на территории городского округа ЗАТО город Фокино (далее - городской округ), оформления договоров аренды, взаимоотношений между арендодателем и арендатором.

ГАРАНТ: По-видимому, в тексте предыдущего абзаца допущена опечатка. Номер названного Федерального Закона от 06.10.2003 следует читать как "N 131-ФЗ"

1.2. Настоящее положение определяет порядок предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества городского округа ЗАТО город

Фокино недвижимого и движимого имущества, составляющего муниципальную казну.

1.3. Основные понятия, используемые в настоящем положении:

1.3.1. **Арендодатель** - городской округ ЗАТО город Фокино в лице Управления муниципальной собственности городского округа ЗАТО город Фокино (далее - Управление).

1.3.2. **Арендатор** - любое юридическое или физическое лицо (в т.ч. индивидуальный предприниматель), заключившее договор аренды муниципального имущества, договор безвозмездного пользования.

1.4. Настоящее положение не регулирует условия и порядок предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, а так же сдачу в аренду жилых помещений.

Статья 2. Способы предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества

2.1. Предоставление в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества осуществляется:

2.1.1. По результатам торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды муниципального имущества.

2.1.2. Без проведения торгов (конкурса или аукциона) в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.2. Недвижимое муниципальное имущество предоставляется в аренду, безвозмездное пользование для осуществления Арендатором определенного вида деятельности.

ГАРАНТ: Здесь и далее по тексту нумерация приводится в соответствии с источником

3. Порядок предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества

3.1. Заинтересованное в получении в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества лицо (далее также - заявитель) направляет в Управление заявление о намерении заключить договор аренды, безвозмездного пользования, содержащее следующие сведения:

3.1.1. Полное наименование с указанием организационно-правовой формы, юридического адреса и фактического местонахождения исполнительного органа заявителя для направления корреспонденции (для юридических лиц).

3.1.2. Фамилию, имя, отчество, паспортные данные, адрес места жительства (для физических лиц, в т.ч. индивидуальных предпринимателей).

3.1.3. Предполагаемое целевое использование объекта аренды, местоположение, площадь объекта аренды.

3.1.4. Срок аренды, безвозмездного пользования.

3.2. К заявлению прилагаются:

3.2.1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем за один месяц до даты подачи заявления; копия устава (положения), если заявление подается юридическим лицом.

3.2.2. Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее чем за один месяц до даты подачи заявления, если заявление подается индивидуальным предпринимателем.

3.2.3. Копия паспорта, если заявление подается физическим лицом.

3.2.4. Документы, подтверждающие полномочия представителя действовать от имени заявителя (в случае подачи заявления представителем).

3.2.5. Документы, подтверждающие отнесение заявителя к субъектам малого и

среднего предпринимательства в соответствии с действующим законодательством (в случае необходимости).

3.2.6. Иные документы по усмотрению заявителя.

Информация об изменениях: Пункт 3.3 изменен. - Решение Думы городского округа ЗАТО г. Фокино Приморского края от 28 декабря 2017 г. N 21-МПА

См. предыдущую редакцию

3.3. Управление муниципальной собственности городского округа ЗАТО город Фокино в течение 30-ти дней с момента регистрации заявления рассматривает поступившее заявление и иные документы, указанные в пункте 3.1 настоящего положения, и принимает одно из следующих решений (о чем сообщает заявителю в письменной форме по почтовому адресу, указанному в заявлении, в течение 10-ти дней со дня принятия решения, но не позднее 30-ти дней с момента регистрации заявления):

3.3.1. О проведении торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды муниципального имущества.

3.3.2. О подготовке постановления администрации городского округа ЗАТО город Фокино о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов (в случаях, предусмотренных действующим законодательством).

3.3.3. Об отказе в заключении договора аренды.

3.3.4. О направлении в антимонопольный орган ходатайства о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в соответствии с действующим законодательством. В этом случае заявитель дополнительно представляет документы, необходимые для рассмотрения ходатайства антимонопольным органом, предусмотренные Федеральным законом.

После получения соответствующего решения антимонопольного органа по результатам рассмотрения ходатайства, Управление подготавливает постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино о предоставлении муниципального имущества в аренду в виде муниципальной помощи, либо сообщает заявителю в письменной форме по почтовому адресу, указанному в заявлении в течение 10 Дней об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду в виде муниципальной помощи.

3.4. В случае принятия решения о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов (издания соответствующего постановления администрации городского округа ЗАТО город Фокино, принятия решения о заключении договора аренды на новый срок в соответствии с действующим законодательством) Управление выдает в течение 5 дней заявителю проект договора аренды с предложением о его подписании в течение последующих 10 дней, после подписания договора заявителем договор подписывается Управлением в течение 5 дней с присвоением учетного номера. В течение 5 дней с момента подписания экземпляр договора вручается заявителю лично или направляется заявителю по почтовому адресу, указанному в заявлении.

Заявитель вправе отозвать свое заявление в любое время до момента подписания договора аренды сторонами.

Изменения условий договора аренды допускаются по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором.

3.5. Организатором торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договоров аренды муниципального имущества является Управление.

3.6. Постановлением администрации городского округа ЗАТО город Фокино:

3.6.1. Принимаются решения о проведении торгов (конкурса или аукциона).

3.6.2. Утверждается конкурсная или аукционная документации.

Договоры аренды муниципального имущества по результатам проведенных

торгов (конкурса или аукциона) заключаются Управлением.

3.7. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды и перечень случаев заключения указанных договоров путем проведения торгов в форме конкурса устанавливаются действующим законодательством.

3.8. Заявитель, при получении отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду в случаях, установленных настоящим Положением, имеет право обжаловать такой отказ в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.9. Управление вправе самостоятельно инициировать вопрос о передаче муниципального имущества в аренду.

Статья 4. Порядок определения размера арендной платы

4.1. арендная плата рассчитывается по одному из способов:

4.1.1. При расчете арендной платы для государственных, муниципальных и бюджетных организаций и организаций различных форм собственности, осуществляющих деятельность в сфере электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, а также обслуживания жилищного фонда городского округа ЗАТО город Фокино - в соответствии с решением Думы городского округа ЗАТО город Фокино от 23.03.2007 N 94-МПА "О методике расчета арендной платы для объектов, находящихся в собственности городского округа ЗАТО город Фокино".

4.1.2. Во всех иных случаях, не перечисленных в п. 4.1.1 настоящего положения, на основании оценки рыночной стоимости арендной платы, определенной независимым оценщиком, в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

4.2. Арендная плата не включает в себя плату за пользование земельным участком, эксплуатационные и коммунальные расходы по содержанию арендованного недвижимого имущества, которые определяются отдельными договорами.

4.3. Налог на добавленную стоимость исчисляется и оплачивается Арендатором самостоятельно в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.4. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом пересматривается на основании решения Думы городского округа в случаях, когда происходит:

4.4.1. Изменение значений коэффициентов, установленных методикой расчета арендной платы.

4.4.2. Изменение формулы расчета величины арендной платы.

4.5. Изменение размера арендной платы в связи с изменением стоимости базовой ставки и (или) коэффициентов к ней может осуществляться Управлением, но не более одного раза в год.

Информация об изменениях: Решением Думы городского округа ЗАТО г. Фокино Приморского края от 28 февраля 2013 г. N 34-МПА статья 4 настоящего приложения дополнена пунктом 4.6, вступающим в силу со дня официального опубликования названного решения

4.6. Предоставлять льготу по уплате арендной платы за аренду муниципального имущества в размере 50% арендной платы для организаций различных форм собственности, оказывающих бесплатно парикмахерские и косметические услуги, ветеранам, пожилым людям и инвалидам, на основании договоров, заключенных с органами социальной защиты населения и Советом ветеранов г. Фокино.

Статья 5. Списание кредиторской (дебиторской) задолженности по арендной плате и пени

5.1. Кредиторская (дебиторская) задолженность по арендной плате и пени, числящиеся за отдельными арендаторами, взыскание которой оказалось нецелесообразным, либо невозможным в силу причин экономического, социального или юридического характера, признается безнадежной и может быть списана в следующих случаях:

5.1.1. В случае ликвидации организации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

5.1.2. В случае вынесения судебным приставом-исполнителем постановления о прекращении исполнительного производства или окончании исполнительного производства.

5.1.3. В случае истечения срока исковой давности.

5.1.4. В случае признания должника несостоятельным (банкротом) на основании определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства.

5.1.5. В случае смерти или объявления судом умершим физического лица.

5.1.6. В иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.2. списание задолженности оформляется постановлением администрации городского округа ЗАТО город Фокино.

Статья 6. Безвозмездное пользование

6.1. По договору безвозмездного пользования (договору ссуды) в безвозмездное временное пользование передается движимое и недвижимое имущество: отдельно стоящие нежилые здания, строения, сооружения, встроенные, пристроенные, встроено-пристроенные нежилые помещения, в том числе в жилых домах, составляющие муниципальную казну городского округа ЗАТО город Фокино.

6.2. Ссудодателем по договору безвозмездного пользования муниципального имущества (далее по тексту - договор безвозмездного пользования) выступает городской округ ЗАТО город Фокино в лице Управления по управлению муниципальным имуществом городского округа ЗАТО город Фокино.

Информация об изменениях: Решением Думы городского округа ЗАТО г. Фокино Приморского края от 25 мая 2017 г. N 425-МПА пункт 6.3 приложения изложен в новой редакции, вступающей в силу со дня официального опубликования названного решения

См. текст пункта в предыдущей редакции

6.3. Ссудополучателями по договору безвозмездного пользования могут быть субъекты права определенные статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

6.3.1. Исключен. - Решение Думы городского округа ЗАТО г. Фокино Приморского края от 25 мая 2017 г. N 425-МПА.

Информация об изменениях: См. текст подпункта в предыдущей редакции

6.3.2. Исключен. - Решение Думы городского округа ЗАТО г. Фокино Приморского края от 25 мая 2017 г. N 425-МПА.

Информация об изменениях: См. текст подпункта в предыдущей редакции

ГАРАНТ: Нумерация подпунктов приводится в соответствии с источником

6.3.4. Исключен. - Решение Думы городского округа ЗАТО г. Фокино Приморского края от 25 мая 2017 г. N 425-МПА.

Информация об изменениях: См. текст подпункта в предыдущей редакции

6.3.5. Исключен. - Решение Думы городского округа ЗАТО г. Фокино Приморского края от 25 мая 2017 г. N 425-МПА.

Информация об изменениях: *См. текст подпункта в предыдущей редакции*

6.4. Заключение договора безвозмездного пользования происходит в соответствии со статьей 2 настоящего положения.

Информация об изменениях: *Решением Думы городского округа ЗАТО г. Фокино Приморского края от 26 января 2017 г. N 397-МПА пункт 6.5 приложения изложен в новой редакции*

См. текст пункта в предыдущей редакции

6.5. Решение о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование принимает глава городского округа путем издания соответствующего постановления администрации городского округа ЗАТО город Фокино.

6.6. Ссудополучатель обязан нести все расходы на содержание полученного в безвозмездное пользование муниципального имущества, производить на свой счет текущий и капитальный ремонт.

6.7. Договор безвозмездного пользования является основанием для заключения ссудополучателем договоров на обслуживание полученного в безвозмездное пользование муниципального имущества со специализированными предприятиями, организациями, коммунальными службами.

Статья 7. Учет арендованного имущества и контроль за его использованием

7.1. Управление ведет контроль за использованием и обеспечивает учет муниципального имущества, предоставленного в аренду, в том числе:

7.1.1. Контролирует порядок использования арендуемого имущества и соблюдения условий договора аренды.

7.1.2. Контролирует порядок содержания арендуемого имущества.

7.1.3. Контролирует своевременное поступление в бюджет городского округа ЗАТО город Фокино денежных средств от сдачи имущества в аренду.

7.2. В случае несоблюдения Арендатором требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего положения, договора аренды Управление обязан принимать все предусмотренные законодательством Российской Федерации меры воздействия к недобросовестному Арендатору, включая обращения в суд. Обращение в суд осуществляется юридическим отделом администрации городского округа ЗАТО город Фокино на основании документов, предоставленных Управлением. Контроль за проведением судебного разбирательства возложить на юридический отдел администрации городского округа ЗАТО город Фокино.

Статья 8. Контроль за использованием объектов аренды, безвозмездного пользования

8.1. Управление обязан проверять использование объектов аренды, безвозмездного пользования в соответствии с целевым назначением, указанным в договоре.

8.2. Порядок проведения проверок использования объектов аренды, безвозмездного пользования в соответствии с целевым назначением, Управлением определяется самостоятельно.

8.3. Проверки проводятся комиссией, состав которой формируется Управлением и включает представителей арендодателя и арендатора. Результаты проверки оформляются актом проверки.

Статья 9. Заключительные положения

9.1. Договоры аренды, безвозмездного пользования, заключенные в нарушение установленного настоящим положением порядка, признаются недействительными в соответствии с действующим законодательством.