



КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ
ТАЙМЫРСКИЙ ДОЛГАНО-НЕНЕЦКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ДИКСОНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
РЕШЕНИЕ

«22» апреля 2013 года

№ 4-4

Об аренде муниципального имущества городского поселения Диксон и методиках определения размера арендной платы

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", руководствуясь Уставом муниципального образования «Городское поселение Диксон», в целях определения единого порядка предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности городского поселения Диксон, Диксонский городской Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение об аренде муниципального имущества городского поселения Диксон (Приложение 1).
2. Утвердить Методику определения арендной платы за пользование объектами инженерной инфраструктуры городского поселения Диксон (Приложение 2).
3. Утвердить Методику определения арендной платы за пользование движимым имуществом (Приложение 3).
4. Признать утратившим силу Положение об аренде муниципального нежилого фонда городского поселения Диксон, утвержденное Решением Совета городского поселения Диксон от 16.02.2007г. № 1-3.
5. Решение вступает в силу со дня официального опубликования в информационном печатном издании «Диксонский вестник».

**Глава городского поселения Диксон,
Председатель Совета депутатов**

И.Е.Дудина

ПОЛОЖЕНИЕ

об аренде муниципального имущества городского поселения Диксон

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок предоставления в аренду объектов нежилого фонда, объектов инженерной инфраструктуры и движимого имущества, являющихся муниципальной собственностью городского поселения Диксон (далее также - объекты муниципального имущества).

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2006 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Федеральный закон "О защите конкуренции"), иными федеральными законами, а также правовыми актами городского поселения Диксон.

1.3. В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

арендодатель – Администрация городского поселения Диксон (далее - уполномоченный орган) в случаях передачи в аренду объектов муниципального имущества, находящегося в казне городского поселения Диксон (далее также - казна); муниципальное предприятие (далее также - предприятие) в случае передачи в аренду объектов муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения (оперативного управления) за соответствующим предприятием; муниципальное учреждение (далее также - учреждение) в случае передачи в аренду объектов муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за соответствующим учреждением;

объекты нежилого фонда (далее также - объекты недвижимого имущества) - находящиеся в муниципальной собственности объекты капитального строительства, за исключением объектов, относящихся к объектам инженерной инфраструктуры;

объекты инженерной инфраструктуры - находящиеся в муниципальной собственности объекты капитального строительства, функционирование которых направлено на обеспечение жизнедеятельности поселения, в том числе сети инженерно-технического, коммунального обеспечения, коммуникации, в том числе имеющие взаимные точки присоединения и используемые в едином технологическом процессе (технологически связанные объекты);

движимое имущество - объекты муниципального имущества, не относящиеся в соответствии с законодательством к недвижимому имуществу.

1.4. Заключение договоров аренды объектов муниципального имущества, как закрепленного, так и не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено:

по результатам проведения торгов (конкурсов и аукционов) на право заключения договоров аренды объектов муниципального имущества (далее также - торги);

без проведения торгов в порядке предоставления муниципальной преференции;

без проведения торгов в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Проведение торгов на право заключения договора аренды осуществляется в порядке, установленном законодательством.

2. Органы, уполномоченные на принятие решений о передаче в аренду объектов муниципального имущества путем проведения торгов на право заключения договоров аренды

2.1. Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды объектов муниципального имущества (далее также - договор аренды) в отношении имущества казны принимается уполномоченным органом.

2.2. Решение о передаче в аренду объектов муниципального имущества, закрепленного за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения (оперативного управления), путем проведения торгов на право заключения договоров аренды принимается руководителем предприятия. В случаях, установленных законодательством и учредительными документами предприятия, указанное решение принимается по согласованию с уполномоченным органом.

2.3. Решение о передаче в аренду объектов муниципального имущества, закрепленного за муниципальным учреждением на праве оперативного управления, путем проведения торгов на право заключения договоров аренды принимается руководителем учреждения. В случаях, установленных законодательством и учредительными документами учреждения, указанное решение принимается по согласованию с уполномоченным органом.

3. Передача в аренду объектов муниципального имущества без проведения торгов, за исключением передачи в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции

3.1. Заключение договоров аренды объектов муниципального имущества, как закрепленного, так и не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено без проведения торгов в случаях, предусмотренных законодательством.

3.2. Решение о передаче в аренду объектов муниципального имущества, находящегося в казне, без проведения торгов принимается комиссией по вопросам распоряжения муниципальным имуществом (далее - комиссия) на основании заявлений юридических лиц или индивидуальных предпринимателей.

Порядок работы и состав комиссии определяется уполномоченным органом.

3.3. Решение о передаче в аренду объектов муниципального имущества, закрепленного за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения (оперативного управления), без проведения торгов принимается руководителем предприятия. В случаях, установленных законодательством и учредительными документами предприятия, указанное решение принимается по согласованию с уполномоченным органом.

3.4. Решение о передаче в аренду объектов муниципального имущества, закрепленного за муниципальным учреждением на праве оперативного управления, без проведения торгов принимается руководителем учреждения. В случаях, установленных законодательством и учредительными документами учреждения, указанное решение принимается по согласованию с уполномоченным органом.

3.5. Заявление о передаче в аренду объектов муниципального имущества, находящихся в казне, без проведения торгов, (далее - заявление) подается на имя руководителя уполномоченного органа и должно предусматривать возможность указания заявителем цели использования объекта.

В случаях, предусмотренных пунктами 10, 12, 15, 16 части 1 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции", подача заявления не требуется.

3.6. К заявлению прилагаются следующие документы:

копии учредительных документов юридического лица;

копия документа, удостоверяющего личность гражданина;

копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

Уполномоченный орган в порядке межведомственного взаимодействия запрашивает в федеральных органах исполнительной власти, органах государственного внебюджетного фонда, исполнительных органах государственной власти субъекта Российской Федерации, органах местного самоуправления, а также в подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях следующие документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), если указанные документы не были представлены заявителем по собственной инициативе:

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);

бухгалтерский баланс за последний отчетный период;

отчет о прибылях и убытках за последний отчетный период;

декларацию о доходах за последний отчетный период (для индивидуального предпринимателя);

сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год с отметкой налогового органа по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов;

3.7. Комиссия принимает решение об отказе в передаче в аренду объектов муниципального имущества, находящихся в казне, в следующих случаях:

заявление о передаче в аренду объектов муниципального имущества подано лицом, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении объекта, включенного в Перечень муниципального имущества, необходимого для реализации мер по имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в городском поселении Диксон;

поступление на момент принятия комиссией решения заявлений от иных юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;

несоответствие условиям, предусмотренным статьей 17.1, частью 4 статьи 53 Федерального закона "О защите конкуренции";

в случае непредставления заявителем документов, указанных в пункте 3.7 настоящего Положения.

3.8. При принятии комиссией решения о передаче объекта муниципального имущества в аренду с заявителем заключается договор аренды.

3.9. Заявление о передаче в аренду объектов муниципального имущества, закрепленных за предприятием (учреждением) на праве хозяйственного ведения (оперативного управления), без проведения торгов рассматривается предприятием (учреждением) при наличии документов, указанных в пунктах 3.7 настоящего Положения.

Документы, прилагаемые к заявлению о передаче в аренду объектов муниципального имущества, закрепленных за предприятием (учреждением) на праве хозяйственного ведения (оперативного управления), без проведения торгов представляются заявителем самостоятельно.

4. Передача в аренду объектов муниципального имущества без проведения торгов в порядке предоставления муниципальной преференции

4.1. Решение о передаче в аренду объектов муниципального имущества в порядке предоставления муниципальной преференции принимается руководителем

уполномоченного органа, на основании заявлений юридических лиц или индивидуальных предпринимателей.

4.2. Заявление о передаче в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции подается на имя руководителя уполномоченного органа и должно предусматривать возможность указания заявителем цели использования объекта.

4.3. К заявлению о передаче в аренду объектов муниципального имущества в порядке предоставления муниципальной преференции прилагаются следующие документы:

копия документа, удостоверяющего личность гражданина;

копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта;

перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, с указанием оснований для вхождения таких лиц в эту группу;

наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции.

Уполномоченный орган в порядке межведомственного взаимодействия запрашивает в федеральных органах исполнительной власти, органах государственного внебюджетного фонда, исполнительных органах государственной власти субъекта Российской Федерации, органах местного самоуправления, а также в подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях следующие документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), если указанные документы не были представлены заявителем по собственной инициативе:

перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация.

Документы представляются на бумажном и электронном носителе для направления в орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий антимонопольное регулирование (далее - антимонопольный орган).

4.4. Руководитель уполномоченного органа принимает решение об отказе в передаче в аренду объектов муниципального имущества, находящихся в казне, в следующих случаях:

заявление подано лицом, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении объекта, включенного в Перечень муниципального имущества, необходимого для реализации мер по имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в городском поселении Диксон;

поступление на момент принятия комиссией решения заявлений от иных юридических лиц или индивидуальных предпринимателей;

предоставление муниципального имущества в аренду противоречит статье 19 Федерального закона "О защите конкуренции";

в случае непредставления заявителем документов, указанных в абзацах втором - шестом пункта 4.3 настоящего Положения.

4.5. При принятии решения о направлении в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции на объекты муниципального имущества, уполномоченный орган направляет в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции с приложением документов, установленных Федеральным законом "О защите конкуренции". Заявителю направляется письменное уведомление о принятом комиссией решении.

Уполномоченный орган, в случае получения решения антимонопольного органа о предоставлении муниципальной преференции, издает постановление о передаче имущества в аренду, подготавливает проект договора аренды, направляет заявителю уведомление о возможности его получения.

5. Условия договоров аренды объектов муниципального имущества

5.1. Условия договоров аренды объектов муниципального имущества определяются арендодателем в соответствии с законодательством и настоящим Положением.

5.2. Договор аренды должен содержать следующие условия:

обязанность арендатора сохранить в полном объеме целевое (профильное) назначение имущества и использовать его в соответствии с техническими требованиями и нормативами;

обязанность арендатора осуществлять за счет собственных средств текущий ремонт и поддерживать надлежащее техническое состояние арендуемого имущества;

обязанность арендатора за счет собственных средств в установленном законодательством порядке выполнять все противопожарные мероприятия и предписания соответствующего уполномоченного органа по пожарной безопасности, возникающие в процессе использования арендованного имущества;

право арендатора за счет собственных средств производить работы по капитальному ремонту, строительству, модернизации и реконструкции основных средств, техническому перевооружению, в том числе по замене изношенных частей оборудования, при условии предварительного предоставления обоснования такой потребности и получения согласия уполномоченного органа, а также при условии, что стоимость всех отделимых и неотделимых улучшений арендатору не возмещается, а улучшения переходят в собственность арендодателя в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

обязанность арендатора без предварительного согласования арендодателя не передавать объекты имущества в субаренду;

обязанность арендатора принять объект по акту приема-передачи, который подписывается арендодателем и арендатором не позднее двадцати дней с момента подписания договора, включая условие о том, что в случае уклонения арендатора от подписания акта приема-передачи в течение указанного срока договор аренды считается незаключенным.

5.3. Договором аренды должно быть предусмотрено право арендодателя в одностороннем порядке пересматривать условия договоров аренды в случае внесения изменений в законодательство, а также в правовые акты поселения.

5.4. Договором аренды должна быть предусмотрена возможность его расторжения по соглашению сторон путем заключения письменного соглашения.

5.5. Договором аренды должны быть установлены следующие основания для одностороннего отказа арендодателя от исполнения договора:

невнесение арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

неиспользование арендатором арендованного имущества в течение двух месяцев подряд;

существенное ухудшение технического и санитарного состояния объекта муниципального имущества;

неисполнение обязательства по осуществлению эксплуатационных расходов по содержанию арендованного имущества, оплаты коммунальных платежей в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, а также обязанности по содержанию мест общего пользования в случае, если объектом аренды выступает объект, находящийся в зданиях (помещениях) нежилого назначения;

неисполнение охранного обязательства;

необходимость использования арендованного имущества для обеспечения деятельности органов местного самоуправления, муниципальных предприятий и учреждений;

выявление факта незаконного распоряжения объектом муниципального имущества, переданным в аренду, без согласования с уполномоченным органом.

5.6. Договором аренды должны быть предусмотрены случаи, при которых договор подлежит расторжению в судебном порядке по требованию арендодателя.

7. Порядок определения размера арендной платы и порядок ее внесения

7.1. Размер арендной платы за пользование имуществом, предоставляемым в аренду по результатам торгов (конкурсов или аукционов), устанавливается в размере, определенном по итогам торгов (конкурсов или аукционов).

7.2. При заключении договоров аренды путем проведения торгов начальная цена права аренды определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости права аренды.

7.3. При заключении договоров аренды объектов путем проведения торгов на основании методики, утвержденной решением Диксонского городского Совета депутатов, определяется начальная цена договора аренды.

7.4. В случае передачи в аренду объектов без проведения торгов на основании методики, утвержденной решением Диксонского городского Совета депутатов, определяется ежемесячный размер арендной платы.

7.5. Арендная плата не включает в себя эксплуатационные расходы на содержание объектов муниципального имущества, коммунальные платежи, платежи за пользование земельным участком, а также налог на добавленную стоимость.

8. Учет и контроль за использованием передаваемых в аренду объектов муниципального имущества

8.1. Уполномоченный орган осуществляет:

учет объектов муниципального имущества, переданных в аренду;

учет договоров аренды;

контроль за исполнением условий договора аренды, в том числе за использованием сданного в аренду объекта муниципального имущества по назначению, за своевременностью и полнотой поступления арендной платы, а также иных условий договора.

- бухгалтерский учет муниципального имущества.

8.2. Контрольные функции осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором аренды движимого имущества.

**Методика
определения арендной платы за пользование объектами инженерной
инфраструктуры городского поселения Диксон**

Настоящая Методика применяется в отношении **объектов инженерной инфраструктуры**, под которыми понимаются находящиеся в муниципальной собственности объекты капитального строительства, функционирование которых направлено на обеспечение жизнедеятельности поселения, в том числе сети инженерно-технического, коммунального обеспечения, коммуникации, в том числе имеющие взаимные точки присоединения и используемые в едином технологическом процессе (технологически связанные объекты).

1. Размер годовой арендной платы за пользование объектами инженерной инфраструктуры рассчитывается по формуле:

$$A \text{ пл} = ((Сб \times Ам) \times Кк),$$

где:

А пл - размер годовой арендной платы;

Сб - балансовая стоимость объекта, рублей;

Ам - годовая норма амортизации, установленная для объекта в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами в области бухгалтерского учета, %;

Кк - корректирующий коэффициент, размер устанавливается в зависимости от балансовой стоимости имущества, сдаваемого в аренду:

при балансовой стоимости имущества на момент предоставления в аренду от 0 до 50000 рублей Кк составляет **2**;

при балансовой стоимости имущества на момент предоставления в аренду от 50000 до 200000 руб. Кк составляет **1,5**;

при балансовой стоимости имущества на момент предоставления в аренду от 200000 руб. до 500000 руб. Кк составляет **0,7**;

при балансовой стоимости имущества на момент предоставления в аренду от 500000 руб. до 1 000000 руб. Кк составляет **0,5**;

при балансовой стоимости имущества на момент предоставления в аренду от 1 000000 руб. Кк составляет **0,3**.

2. При определении размера годовой арендной платы за муниципальное имущество для организаций жилищно-коммунального хозяйства величина А пл дополнительно умножается на **0,1** ($A \text{ пл} = ((Сб \times Ам) \times Кк \times 0,1)$).

3. Арендная плата не включает в себя эксплуатационные расходы на содержание муниципального имущества (его ремонт и восстановление).

**Методика
определения арендной платы за пользование движимым имуществом
городского поселения Диксон**

Настоящая Методика применяется в отношении **муниципального движимого имущества**. Под движимым имуществом понимаются машины и оборудование, транспортные средства, производственный инвентарь и прочие виды движимого имущества, отнесенные в соответствии с действующими нормативными актами о бухгалтерском учете и отчетности к основным фондам, малоценным и быстроизнашивающимся предметам.

1. Размер годовой арендной платы за пользование объектами движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, рассчитывается по формуле:

$$A \text{ пл} = ((Cб \times Aм) \times Kк),$$

где:

A пл - размер годовой арендной платы;

Cб - балансовая стоимость объекта, рублей;

Aм - годовая норма амортизации, установленная для объекта в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами в области бухгалтерского учета, %;

Kк - корректирующий коэффициент, размер устанавливается в зависимости от балансовой стоимости имущества, сдаваемого в аренду:

при балансовой стоимости имущества на момент предоставления в аренду от 0 до 50000 рублей Kк составляет **2**;

при балансовой стоимости имущества на момент предоставления в аренду от 50000 до 200000 руб. Kк составляет **1,5**;

при балансовой стоимости имущества на момент предоставления в аренду от 200000 руб. до 500000 руб. Kк составляет **0,7**;

при балансовой стоимости имущества на момент предоставления в аренду от 500000 руб. до 1 000000 руб. Kк составляет **0,5**;

при балансовой стоимости имущества на момент предоставления в аренду от 1 000000 руб. Kк составляет **0,3**.

2. Размер годовой арендной платы за пользование производственным инвентарем и прочими видами движимого имущества устанавливается в размере 300 рублей за объект.

3. Размер годовой арендной платы за пользование оборудованием пекарни, используемым в производстве хлеба, устанавливается в размере 5 000 рублей.

4. При определении размера годовой арендной платы за муниципальное имущество для организаций жилищно-коммунального хозяйства величина A пл дополнительно умножается на **0,1** ($A \text{ пл} = ((Cб \times Aм) \times Kк \times 0,1)$).

5. При определении размера годовой арендной платы за муниципальное имущество для организаций внутрипоселковых пассажирских перевозок величина A пл дополнительно умножается на **0,05** ($A \text{ пл} = ((Cб \times Aм) \times Kк \times 0,1)$).

6. Арендная плата не включает в себя эксплуатационные расходы на содержание муниципального имущества (его ремонт и восстановление).