



СОВЕТ
ЗАВОДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПАРАБЕЛЬСКОГО РАЙОНА
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 23.01.2009

№ 02

Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества МО Заводское сельское поселение

Руководствуясь статьями 124, 125 Гражданского кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Парабельский район», ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в ред. от 08.11.2008.), в целях повышения эффективности использования имущества, находящегося в муниципальной собственности МО Заводское сельское поселение, увеличения поступлений в бюджет поселения доходов от передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности МО Заводское сельское поселение,

СОВЕТ ПОСЕЛЕНИЯ РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности МО Заводское сельское поселение согласно приложению №1.
2. Признать утратившим силу решения Совета Заводского сельского поселения №21 от 29.06.2006 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества Заводского сельского поселения» и №01 от 25.01.2008 «О внесении изменений и дополнений в приложение к решению Совета Заводского сельского поселения от 29.06.2006 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества Заводского сельского поселения».
3. Контроль за исполнением решения возложить на контрольно – правовую комиссию.
4. Настоящее решение опубликовать (обнародовать).
5. Положение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава поселения

Л.В. Савельева

Приложение №1
к решению Совета поселения
от 23.01.2009 №02

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МО ЗАВОДСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования Заводское сельское поселение и муниципальными правовыми актами, регулирующими вопросы передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Заводское сельское поселение.

Настоящее Положение устанавливает порядок передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Заводское сельское поселение, определения арендных платежей, а также порядок осуществления контроля за использованием арендованного имущества.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В аренду может быть передано любое имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования Заводское сельское поселение, которое в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации может являться объектом аренды.

1.2. Имущество передается в аренду с целью наиболее эффективного и целевого его использования, а также с целью получения в местный бюджет доходов в виде арендной платы.

1.3. Предоставление имущества в аренду не влечет перехода права собственности на него к иному лицу.

1.4. Арендодателем выступает Администрация Заводского сельского поселения.

1.5. Балансодержателями выступают муниципальные предприятия и учреждения, имеющие на своем балансе имущество, передаваемое в аренду.

1.6. Арендаторами имущества могут быть юридические и физические лица - граждане, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ И СУБАРЕНДУ

2.1. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением:

1) предоставления указанных прав на это имущество на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) передачи религиозным организациям в безвозмездное пользование культовых зданий и сооружений и иного имущества религиозного назначения;

3) предоставления указанных прав на это имущество государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

4) предоставления указанных прав на это имущество на срок не более чем тридцать календарных дней (предоставление указанных прав на это имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

2.2. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными унитарными предприятиями, государственными или муниципальными бюджетными учреждениями и которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением:

1) предоставления указанных прав на это имущество на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) передачи религиозным организациям в безвозмездное пользование культовых зданий и сооружений и иного имущества религиозного назначения;

3) предоставления указанных прав на это имущество государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

4) предоставления указанных прав на это имущество на срок не более чем тридцать календарных дней (предоставление указанных прав на это имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

2.3 Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в п.п. 2.1, 2.2 раздела 2 настоящего Положения, и перечень случаев заключения указанных договоров путем проведения торгов в форме конкурса устанавливаются Правительством Российской Федерации. До установления порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества конкурсы на право заключения таких договоров проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", а аукционы на право заключения таких договоров проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

2.4. Арендатор вправе с согласия Арендодателя (Балансодержателя) передавать арендованное имущество в субаренду. Согласие оформляется путем визирования (согласования) собственником имущества - Арендодателем - договора субаренды. Отношения между Арендатором и Субарендатором регулируются договором субаренды по согласованию с Арендодателем (Балансодержателем). Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок действия договора аренды.

2.5. По требованию Арендодателя (Балансодержателя) договор аренды может быть расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает имущество;
- не производит капитального ремонта имущества в установленные договором сроки, а при отсутствии их в договоре - в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законодательством, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью Арендатора;
- в случаях передачи Арендатором имущества в субаренду без согласия Арендодателя (Балансодержателя);
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и договором.

2.6. Арендодатель (Балансодержатель) вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

2.7. Муниципальное предприятие или учреждение вправе выступать в качестве Арендодателя имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, на основании отдельно принятого решения Совета Заводского сельского поселения.

2.8. Арендатор при заключении договора аренды имущества вправе осуществить оценку и застраховать переданное ему в аренду имущество на период действия договора аренды имущества в пользу Выгодоприобретателя - собственника имущества, исходя из рыночной (оценочной) стоимости имущества. При этом Арендодатель (Балансодержатель) на основании письменного заявления Арендатора и приложенных к заявлению подтверждающих документов (отчет об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью; договор страхования арендованного имущества; квитанции об оплате данных видов услуг) возмещает расходы в счет погашения ежемесячной суммы арендной платы в установленном законом порядке.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Величина арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Заводское сельское поселение, определяется отдельным Положением о порядке определения величины арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда.

3.2. В отдельных случаях для арендаторов нежилых помещений социально значимых объектов отдельным решением Совета Заводского сельского поселения устанавливается иной порядок определения размера арендной платы при наличии согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной помощи.

3.2. В случае заключения договора аренды по результатам торгов в форме аукциона размер арендной платы определяется по результатам их проведения.

3.3. Арендная плата по договорам аренды имущества, в том числе штрафы, пени и прочие денежные средства, полученные по судебным искам, подлежат зачислению в бюджет поселения.

3.4. Арендодатель (Балансодержатель) не вправе взимать иные виды платежей с Арендатора помимо установленной арендной платы за пользование арендуемым имуществом, арендной платы за пользование земельным участком, на котором находится передаваемое в аренду имущество, и платежей в счет возмещения затрат на содержание (обслуживание) арендуемого имущества.

3.5. Контроль за поступлением средств от аренды осуществляет Арендодатель и Балансодержатель.

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ (ПРЕКРАЩЕНИЕ) ДОГОВОРА АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА

4.1. Договор аренды имущества заключается между арендодателем (Балансодержателем) и арендатором.

4.2. Для заключения договора аренды имущества два экземпляра проекта договора арендодатель (Балансодержатель) направляет арендатору. В течение 10 дней с момента получения проекта договора два экземпляра договора арендатором подписываются, скрепляются печатями и возвращаются арендодателю (Балансодержателю). При отсутствии возражений со стороны арендатора по тексту проекта договора аренды имущества в течение 10 дней с момента получения подписанного арендатором проекта договора два экземпляра договора арендодателем (Балансодержателем) подписываются, скрепляются печатью, регистрируются. Один экземпляр договора направляется арендатору.

4.3. Договор аренды имущества, заключенный на срок более года, подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

4.4. Передача имущества арендатору осуществляется после заключения договора аренды имущества по акту приема-передачи.

4.5. Изменение условий заключенного договора аренды имущества, расторжение (прекращение) договора аренды имущества осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ

5.1. Арендодатель (Балансодержатель) осуществляет контроль за использованием по назначению переданного в аренду имущества. В случае невыполнения арендатором условий использования имущества арендодатель (Балансодержатель) обязан в пятидневный срок после обнаружения нарушения подготовить все необходимые документы (акт о выявленных нарушениях) для предоставления на заседание Комиссии с целью принятия решения по существу выявленных нарушений.

5.2. Арендодатель (Балансодержатель) вправе осуществлять контроль за целевым использованием имущества, переданного в аренду. При установлении нецелевого использования арендованного имущества арендодатель (Балансодержатель) имеет право требовать досрочного расторжения договора аренды имущества. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители арендодателя - собственника, Балансодержателя. Персональный состав комиссии утверждается арендодателем - собственником. Результаты проверок оформляются актом проверки.