



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
КУЙБЫШЕВСКОГО ВНУТРИГОРОДСКОГО РАЙОНА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА**

443004, г. Самара, ул. Зеленая, 14, Тел.(846) 330-34-06

РЕШЕНИЕ

от «28» 04 2016 г. № 44

**Об утверждении Положения «О порядке передачи муниципального имущества
Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара в аренду»**

Рассмотрев представленный Главой Администрации Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара проект решения Совета депутатов Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара «Об утверждении Положения «О порядке передачи муниципального имущества Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара в аренду», в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Совет депутатов Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара,

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О порядке передачи муниципального имущества Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара в аренду» (прилагается).
2. Официально опубликовать настоящее решение.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Председатель
Совета депутатов**

Н.А. Панченко

Приложение
к решению Совета депутатов
Куйбышевского внутригородского
района городского округа Самара
от «28» 04 2016г. № 44

ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке передачи муниципального имущества Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара в аренду»

1. Общие положения

1.1. Положение «О порядке передачи муниципального имущества Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара в аренду» (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Уставом Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара, Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара», утвержденным решением Совета депутатов Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара от 23 декабря 2015 года № 28.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок передачи в аренду, в субаренду движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара (далее - муниципальное имущество; Куйбышевский район; аренда).

1.3. Настоящее Положение регламентирует правоотношения по передаче в аренду физическим и юридическим лицам имущества муниципальной казны.

Настоящее Положение распространяется на случаи передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными бюджетными учреждениями на праве оперативного управления.

Настоящее Положение не распространяется на отношения, связанные с предоставлением в аренду земельных участков.

1.4. Объектами аренды (субаренды) могут быть следующие виды имущества, находящиеся в собственности Куйбышевского района:

- имущественные комплексы;
- здания, строения, сооружения, нежилые помещения, в том числе встроенно-пристроенные, находящиеся в жилых домах;
- транспортные средства и иное движимое имущество, которое не теряет своих натуральных свойств в процессе их использования (не потребляемые вещи).

1.5. Муниципальное имущество передается в аренду (субаренду) по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды (субаренды) указанного имущества, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Муниципальное имущество передается в аренду (субаренду) по целевому назначению для осуществления определенного вида деятельности в соответствии с функциональным назначением имущества.

Муниципальное имущество передается в аренду (субаренду) при отсутствии необходимости использования этого имущества в целях осуществления полномочий органов местного самоуправления Куйбышевского района, предусмотренных законодательством, и отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления Куйбышевского района в соответствии с законодательством.

1.6. Имущество передается в аренду (субаренду) любым юридическим и физическим лицам, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Арендодателем имущества муниципальной казны выступает Администрация Куйбышевского района (далее - Администрация).

1.8. В качестве арендодателей муниципального имущества могут выступать муниципальные бюджетные учреждения, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, в установленном законодательством порядке.

1.9. Муниципальные бюджетные учреждения вправе передавать в аренду принадлежащее им на праве оперативного управления недвижимое имущество, а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за ними собственником или приобретенное за счет средств, выделенных им собственником на приобретение такого имущества, с письменного согласия Администрации. Передача в аренду остального имущества, находящегося на праве оперативного управления, осуществляется муниципальными бюджетными учреждениями самостоятельно, если иное не установлено пунктами 13 и 14 статьи 9.2 или абзацем третьим пункта 3 статьи 27 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

1.10. При передаче в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными бюджетными учреждениями на праве оперативного управления, образующими социальную инфраструктуру для детей, заключению договора аренды должна предшествовать оценка последствий заключения такого договора для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания, проводимая учредителем в порядке, устанавливаемом уполномоченным органом государственной власти Самарской области. Договор аренды не может заключаться, если в результате проведенной оценки последствий его заключения установлена возможность ухудшения указанных условий.

2. Порядок передачи муниципального имущества в аренду без проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды указанного имущества, а также порядок его возврата при прекращении договора аренды

2.1. Передача муниципального имущества в аренду осуществляется путем заключения договора аренды.

Форма типового договора аренды муниципального имущества утверждается постановлением Администрации.

2.2. Заявление заинтересованного лица о передаче муниципального имущества в аренду направляется его владельцу (в Администрацию, муниципальное бюджетное учреждение).

К заявлению прилагаются следующие документы:

- копии учредительных документов (для юридических лиц), копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность (для физических лиц);

- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (кроме физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями).

Рассмотрение заявления заинтересованного лица, принятие по нему решения и уведомление заявителя о принятом решении осуществляются лицами, указанными в абзаце 1 настоящего пункта, в месячный срок со дня поступления заявления с приложенными к нему документами.

Решение о передаче муниципального имущества в аренду принимается Администрацией в форме Распоряжения.

Уведомление заявителя о принятом решении осуществляется путем направления в его адрес заказного письма.

Для принятия решения о заключении договора аренды недвижимого имущества, а также особо ценного движимого имущества, закрепленного Администрацией за муниципальным бюджетным учреждением или приобретенного муниципальным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему Администрацией на приобретение такого имущества, муниципальное бюджетное учреждение обращается в Администрацию для получения ее письменного согласия.

В случае если передача муниципального имущества в аренду является крупной сделкой, муниципальное бюджетное учреждение обращается в Администрацию для получения ее письменного согласия.

В случае если совершение муниципальным бюджетным учреждением сделки по передаче муниципального имущества в аренду может повлечь за собой конфликт интересов, сделка подлежит согласованию в порядке, установленном статьей 27 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

2.3. Договор аренды муниципального имущества подписывается обеими сторонами в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения заявителем уведомления о принятом решении. В случае уклонения арендатора от подписания договора аренды в установленный срок решение о передаче имущества в аренду аннулируется.

Договор аренды муниципального недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в порядке, установленном федеральным законодательством.

2.4. Порядок передачи в аренду муниципального имущества и условия его использования определяются действующим законодательством, муниципальными правовыми актами Куйбышевского района и договором аренды.

2.5. Порядок возврата муниципального имущества при прекращении договора аренды осуществляется в соответствии с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами Куйбышевского района и договором аренды.

3. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом

3.1. Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование муниципальным имуществом (арендную плату).

Размер арендной платы за пользование имуществом, устанавливается в соответствии с Методикой определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом Куйбышевского района, утверждаемой постановлением Администрации.

3.2. Учет доходов от сдачи в аренду муниципального имущества осуществляется по статье «доходы, получаемые в виде арендной либо иной платы за передачу в возмездное пользование государственного и муниципального имущества (за исключением бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)».

Учет операций по поступлению и расходованию средств, получаемых бюджетными учреждениями от сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, отражается на лицевых счетах указанных учреждений.

3.3. Арендатор обязан поддерживать переданное ему муниципальное имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества.

В случаях, предусмотренных договором аренды муниципального имущества:

- арендатор участвует в расходах на содержание и ремонт общего имущества здания, в котором расположено арендованное им нежилое помещение, соразмерно доле занимаемого нежилого помещения в праве общей собственности на общее имущество в данном здании;

- арендатор обязан выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр (выявленного объекта культурного наследия в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Плата за административно-хозяйственные услуги, работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные платежи по содержанию и ремонту мест общего пользования в нежилых зданиях не входят в арендную плату и вносятся арендатором в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством.

3.4. Задолженность по арендной плате и неустойке (пеням, штрафам) за пользование муниципальным имуществом, безнадежная к взысканию, списывается в порядке, устанавливаемом постановлением Администрации.

4. Передача муниципального имущества в субаренду

4.1. Арендатор вправе с письменного согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

При передаче муниципального имущества или его части по договору субаренды ответственным перед арендодателем остается арендатор.

4.2. Договор о передаче имущества в субаренду, не согласованный с арендодателем, считается незаключенным.

4.3. Для получения письменного согласия арендодателя на заключение договора субаренды арендатор направляет арендодателю заявление с приложением следующих документов:

- копии учредительных документов (для юридических лиц), копии свидетельства о государственной регистрации предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей без образования юридического лица), копии паспорта или иного документа, удостоверяющего личность (для физических лиц), заявителя, заинтересованного в использовании на праве субаренды арендованного имущества;

- копии свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (кроме физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями) заявителя, заинтересованного в использовании на праве субаренды арендованного имущества;

- справки об отсутствии у арендатора задолженности по платежам, указанным в пункте 3.3 настоящего Положения.

Заявление без приложения документов, указанных в настоящем пункте, остается без рассмотрения.

4.4. Арендодатель в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления заявления рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе в согласии в передаче муниципального имущества (или его части) в субаренду.

О решении, принятом арендодателем, арендатор извещается заказным письмом с уведомлением.

5. Порядок возмещения стоимости затрат на проведение капитального ремонта, реконструкции, переоборудования, перепланировки и иных неотделимых улучшений арендованного муниципального имущества

5.1. Капитальный ремонт, реконструкция, переоборудование, перепланировка, иные неотделимые улучшения арендованного муниципального имущества проводятся арендатором за счет собственных средств и исключительно с письменного согласия арендодателя, которое оформляется дополнительным соглашением к договору аренды указанного имущества.

В дополнительном соглашении устанавливаются объем и порядок реконструкции, переустройства, перепланировки, иных улучшений арендованного муниципального имущества, порядок распределения расходов, права сторон договора аренды в отношении неотделимых улучшений арендованного муниципального имущества.

5.2. Необходимость проведения капитального ремонта арендованного имущества определяется арендодателем с учетом износа, не связанного с изменением основных технико-экономических показателей имущества, с заменой конструктивных элементов и систем инженерного оборудования. Проведение реконструкции арендованного имущества определяется необходимостью осуществления комплекса строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания.

При изменении технических характеристик арендованного имущества, полученных в результате его реконструкции, переоборудования, перепланировки и иных неотделимых улучшений, условия договора аренды подлежат изменению в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Порядок и условия возмещения стоимости затрат арендатора на капитальный ремонт, реконструкцию, переоборудование, перепланировку или иные неотделимые улучшения арендованного муниципального имущества определяются арендодателем в соответствии с гражданским законодательством и постановлениями Администрации.

Размер возмещаемых расходов не должен превышать размера арендной платы за весь период действия договора.

5.4. Стоимость работ, произведенных арендатором без письменного согласия арендодателя, возмещению не подлежит.

6. Контроль за использованием и сохранностью переданного в аренду муниципального имущества

6.1. Контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, переданного по договору аренды, осуществляет арендодатель.

6.2. Арендодатель вправе осуществлять проверки законности и эффективности использования муниципального имущества Куйбышевского района, переданного по договорам аренды, запрашивать и получать от арендаторов необходимую информацию, проводить осмотр имущества, составлять акты по результатам проверок.

6.3. Арендодатель осуществляет контроль за полнотой и своевременностью поступления в бюджет Куйбышевского района платы за пользование имуществом, переданным по договорам аренды, принимает необходимые меры для обеспечения поступления указанных платежей в бюджет Куйбышевского района в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами Куйбышевского района.

7. Заключительные положения

7.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регламентируются действующим законодательством, муниципальными правовыми актами Куйбышевского района и договором аренды муниципального имущества.