



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

443001, г. Самара, ул. Садовая, 243, Тел.(846) 310-34-00

РЕШЕНИЕ

от «29» января 2016г. № 36

Об утверждении положения «О порядке передачи муниципального имущества Ленинского внутригородского района городского округа Самара в аренду»

В соответствии со статьями 35, 51 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Ленинского внутригородского района городского округа Самара Самарской области, Совет депутатов Ленинского внутригородского района городского округа Самара

РЕШИЛ:

1. Утвердить положение «О порядке передачи муниципального имущества Ленинского внутригородского района городского округа Самара в аренду» согласно приложению.
2. Официально опубликовать настоящее Решение.
3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Заместитель председателя
Совета депутатов**

Д.В.Полухин

Приложение
к Решению Совета
депутатов Ленинского
внутригородского района
г.о. Самара
№ 36 от «29» января 2016г.

ПОЛОЖЕНИЕ

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

1. Общие положения

1.1. Положение «О порядке передачи муниципального имущества Ленинского внутригородского района городского округа Самара в аренду» (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 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 Ленинского внутригородского района городского округа Самара, Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью внутригородского района городского округа Самара», утвержденным решением Совета депутатов Ленинского внутригородского района городского округа Самара № 35 от «29» января 2016г.

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

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 предприятиями на праве хозяйственного ведения, за муниципальными казенными предприятиями, муниципальными учреждениями на праве оперативного управления.

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

Настоящее Положение не распространяется на отношения, связанные с предоставлением в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) социально ориентированным некоммерческим организациям.

1.4. Объектами аренды могут быть следующие виды имущества, находящиеся в собственности Ленинского внутригородского 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 (непотребляемые 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 по целевому назначению для осуществления определенного вида деятельности в соответствии с функциональным назначением имущества.

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

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

1.7. Арендодателем имущества муниципальной казны выступает Администрация Ленинского внутригородского района городского округа Самара (далее - Администрация).

1.8. В качестве арендодателей муниципального имущества могут выступать муниципальные предприятия, а также муниципальные казенные предприятия и муниципальные учреждения, за которыми имущество закреплено соответственно на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления, в установленном законодательством порядке.

1.9. Муниципальные казенные предприятия, муниципальные казенные учреждения вправе передавать в аренду принадлежащее им на праве оперативного управления имущество с письменного согласия Администрации.

Муниципальные предприятия вправе передавать в аренду принадлежащее им на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, а также имущество по сделке, являющейся крупной, и по сделке, в совершении которой имеется заинтересованность руководителя предприятия, с письменного согласия Администрации.

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».

Муниципальные автономные учреждения вправе передавать в аренду принадлежащее им на праве оперативного управления недвижимое и особо ценное движимое имущество, закрепленное за ними учредителем или приобретенное за счет средств, выделенных им учредителем на приобретение такого имущества, с письменного согласия учредителя. Получение муниципальным автономным учреждением предварительного письменного согласия собственника на совершение вышеуказанной сделки необходимо в случае, если учредитель не является одновременно собственником.

Передача в аренду остального имущества, в том числе недвижимого, находящегося на праве оперативного управления, осуществляется муниципальными автономными учреждениями самостоятельно.

1.10. При передаче в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения, за муниципальными казенными предприятиями, муниципальными 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 предоставления 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. Предоставление муниципального имущества в аренду осуществляется путем заключения договора аренды.

Формы типовых договоров аренды муниципального имущества утверждаются Администрацией.

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

К заявлению обязательно должны прилагаться 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. Уведомление

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

Для принятия решения о заключении договора аренды муниципального имущества в случаях, требующих согласия собственника имущества, муниципальное предприятие, муниципальное казенное предприятие, муниципальное казенное учреждение обращается в Администрацию для получения его письменного согласия.

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

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

Получение муниципальным бюджетным учреждением предварительного письменного согласия собственника на совершение вышеуказанной сделки необходимо в случае, если учредитель не является одновременно собственником.

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».

Для принятия решения о заключении договора аренды недвижимого и особо ценного движимого имущества, закрепленного учредителем за муниципальным автономным учреждением или приобретенного муниципальным автономным учреждением за счет средств, выделенных ему

учредителем на приобретение такого имущества, муниципальное автономное учреждение получает согласие учредителя с учетом требований статьи 11 Федерального закона от 3 ноября 2006 года № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях».

Получение муниципальным автономным учреждением предварительного письменного согласия собственника на совершение вышеуказанной сделки необходимо в случае, если учредитель не является одновременно собственником.

(п. 2.2 в ред. Решения Думы городского округа Самара от 06.12.2012 N 286)

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 Администрации района и договором аренды.

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

3. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом

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

Размер арендной платы за пользование имуществом, предусмотренным пунктом 1.4 настоящего Положения, устанавливается в соответствии с Методикой определения арендной платы за пользование имуществом Ленинского внутригородского района, утверждаемой постановлением Администрации Ленинского внутригородского района.

3.2. Учет доходов от сдачи в аренду муниципального имущества осуществляется по статье «доходы от реализации имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности (за исключением имущества автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)».

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

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 25.06.2002 № 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 и муниципальными правовыми актами Администрации района.

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

4. Предоставление 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 обязательным 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 и муниципальными правовыми актами Администрации района городского округа Самара.

5.3. Порядок и условия возмещения стоимости затрат арендатора на капитальный ремонт, реконструкцию, переоборудование, перепланировку или иные неотделимые улучшения арендованного муниципального имущества определяются в соответствии с гражданским законодательством и муниципальными правовыми актами Администрации района. 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 имущества, переданного по договору аренды, осуществляет арендодатель.

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

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

7. Заключительные положения

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