

28.01.2021г. № 01-04/дсп
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
ИРКУТСКИЙ РАЙОН
МОЛОДЕЖНОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ДУМА
РЕШЕНИЕ

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
МОЛОДЕЖНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В
АРЕНДУ И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

В целях упорядочения отношений, связанных с предоставлением муниципального имущества Молодежного муниципального образования в аренду и безвозмездное пользование, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Молодежного муниципального образования утвержденным решением Думы Молодежного муниципального образования от 27.08.2020г. №06-03/дсп, руководствуясь статьями 6, 8, 38, 49, 52, 66 Устава Молодежного муниципального образования, Дума Молодежного муниципального образования

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления муниципального имущества Молодежного муниципального образования в аренду и безвозмездное пользование (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании «Молодежный. Вчера. Сегодня. Завтра.» и на официальном сайте Администрации Молодежного муниципального образования www.molodegnoe-mo.ru.
3. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

Глава Молодежного муниципального образования
А.Г. Степанов

Утверждено
решением Думы Молодежного
муниципального образования
от 28 января 2021г. №01-04/дсп

Положение о порядке предоставления муниципального имущества Молодежного муниципального образования в аренду и безвозмездное пользование

1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Молодежного муниципального образования утвержденным решением Думы Молодежного муниципального образования от 27.08.2020г. №06-03/дсп, Уставом Молодежного муниципального образования и определяет порядок предоставления в аренду и безвозмездное пользование движимого и недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Молодежного муниципального образования (далее – муниципальное имущество), за исключением земельных участков.

2. Арендодателем (Ссудодателем) муниципального имущества выступает от имени Молодежного муниципального образования - администрация Молодежного муниципального образования (далее – администрация).

3. Организатором конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества выступает от имени Молодежного муниципального образования – администрация.

4. Арендаторами по договорам аренды муниципального имущества могут выступать:

- юридические лица;
- индивидуальные предприниматели;
- физические лица.

5. Ссудополучателями по договору безвозмездного пользования могут быть физические и юридические лица, в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6. По договору аренды объекта одновременно с передачей прав владения и пользования объектом Арендатору передаются права на земельный участок, который занят таким объектом и необходим для его использования.

Площадь земельного участка, занятая отдельно стоящим зданием (строением, сооружением) и необходимая для его использования, устанавливается в соответствии с данными кадастрового паспорта земельного участка, на котором расположен объект.

По договору аренды встроенного (пристроенного) объекта площадь земельного участка устанавливается в соответствии с данными кадастрового паспорта земельного участка пропорционально размеру данного объекта к площади земельного участка занятого объектом и необходимым для его

использования.

7. Арендатор (ссудополучатель) обязан заключить договоры на все виды коммунального обслуживания объекта со специализированными организациями, оказывающими соответствующее обслуживание.

8. Срок передачи муниципального имущества в аренду (безвозмездное пользование) может быть:

на срок до 1 (одного) года (в случае предоставления муниципального имущества в соответствии с п.п.9.1.2 настоящего Положения);

на срок от 1 (одного) года до 10 (десяти) лет (в случае предоставления муниципального имущества в соответствии с п.п. 9.1.1, п.п.9.1.2. настоящего Положения).

2. Способы предоставления в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества

9. Предоставление в аренду (безвозмездное пользование) муниципального имущества осуществляется:

9.1.1. по результатам проведения торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды (безвозмездного пользования);

9.1.2. без проведения торгов (конкурса или аукциона), при передаче муниципального имущества в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Порядок предоставления в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества на торгах

10. Муниципальное имущество предоставляется в аренду (безвозмездного пользование) на основании торгов, проводимых в форме конкурса или аукциона.

11. Основанием для организации и проведения конкурса или аукциона на право заключения договоров аренды (безвозмездного пользования) муниципального имущества является постановление администрации.

12. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды (безвозмездного пользования) устанавливается федеральным антимонопольным органом.

13. Договоры аренды (безвозмездного пользования) по результатам проведенных конкурсов или аукционов заключаются администрацией в порядке, установленном конкурсной документацией (документацией об аукционе).

4. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества без проведения торгов

14. Заинтересованное в получении в аренду муниципального имущества лицо (далее - заявитель) направляет в администрацию заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества (далее - заявление). Заявление должно содержать следующие сведения: полное наименование с указанием организационно-правовой формы, юридический адрес и фактическое

местонахождение исполнительного органа заявителя (для юридических лиц); фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, адрес места жительства (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей); наименование муниципального имущества для предоставления в аренду, предполагаемое целевое использование муниципального имущества; для недвижимого муниципального имущества адрес местонахождения и площадь муниципального имущества; срок аренды.

К заявлению прилагаются:

- а) копия устава, учредительного договора или положения, если заявление подается юридическим лицом;
- б) копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, если заявление подается индивидуальным предпринимателем;
- в) копия паспорта, если заявление подается физическим лицом;
- г) документы, подтверждающие полномочия представителя действовать от имени заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);
- д) справка об отсутствии задолженности по платежам в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды;
- е) документы (бухгалтерский баланс либо декларация о доходах – по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления), подтверждающие отсутствие у организации деятельности, приносящей ей доход (при передаче муниципального имущества некоммерческим организациям, не осуществляющим приносящий доход деятельности).

15. Копии документов, представленные заявителем, должны быть нотариально заверены либо могут быть заверены специалистом администрации при представлении оригиналов заверяемых документов.

16. Заявление регистрируется, ответственным за регистрацию входящей корреспонденции в администрации лицом в день его поступления в администрацию до 16.00 часов. При поступлении заявления после 16.00 часов его регистрация происходит следующим рабочим днем.

17. Администрация в течение 5 рабочих дней со дня регистрации заявления в рамках межведомственного взаимодействия запрашивает у соответствующих государственных органов следующие документы:

- а) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, если заявление подается юридическим лицом;
- б) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, если заявление подается индивидуальным предпринимателем;

Документы, запрашиваемые в рамках межведомственного взаимодействия, могут быть представлены заявителем по собственной инициативе самостоятельно.

18. Администрация в течение 20 рабочих дней со дня регистрации заявления рассматривает поступившие заявление и иные документы, указанные в пунктах, 14, 17 настоящего Положения, готовит постановление администрации Молодежного муниципального образования о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов или направляет заявителю письменное уведомление:

- а) об отказе в заключение договора аренды с указанием оснований для отказа, предусмотренных пунктом 20 настоящего Положения;

б) о направлении в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в соответствии с действующим законодательством.

19. В случае, предусмотренном подпунктом "б" пункта 18 настоящего Положения, в уведомлении указывается перечень документов, предусмотренных действующим законодательством и необходимых для рассмотрения заявления антимонопольным органом, для представления заявителем в администрацию.

20. Основаниями для отказа в заключении договора аренды являются:

а) в заявлении не указаны сведения, предусмотренные пунктом 14 настоящего Положения;

б) в заявлении указаны недостоверные сведения, предусмотренные

пунктом 14 настоящего Положения;

в) не представлены или представлены не в полном объеме документы, указанные в пункте 14 настоящего Положения;

г) наличие задолженности по платежам в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды;

д) муниципальное имущество, указанное в заявлении, не свободно от иных пользователей муниципальным имуществом;

е) необходимость использования муниципального имущества в других целях, в том числе для муниципальных нужд;

ж) отсутствие муниципального имущества в муниципальной казне Молодежного муниципального образования;

з) отсутствие оснований, предусмотренных подпунктом 9.1.2. настоящего Положения, для предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

21. При наличии представленного ранее в администрацию заявления и документов, предусмотренных пунктом 14 настоящего Положения на одно муниципальное имущество, администрация рассматривает заявление, поступившее первым.

В случае, если первое заявление соответствует требованиям настоящего Положения, администрация отказывает второму заявителю в предоставлении данного муниципального имущества в аренду.

22. Администрация в течение 2 рабочих дней со дня получения от заявителя документов, предусмотренных действующим законодательством и необходимых для рассмотрения заявления антимонопольным органом, направляет заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в антимонопольный орган.

Администрация в течение 2 рабочих дней со дня получения решения антимонопольного органа о даче согласия на предоставление муниципальной преференции подготавливает постановление администрации Молодежного муниципального образования о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

Администрация в течение 2 рабочих дней со дня получения решения антимонопольного органа об отказе в даче согласия на предоставление муниципальной преференции сообщает заявителю об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

23. Постановление администрации Молодежного муниципального образования о предоставлении муниципального имущества в аренду без

проведения торгов (далее - постановление) подписывается Главой Молодежного муниципального образования.

24. В течение 10 рабочих дней со дня издания постановления администрация готовит проект договора аренды и выдает заявителю (его представителю) лично, либо направляет почтовым отправлением проект договора аренды. Заявитель в течение 5 рабочих дней с момента получения проекта договора аренды подписывает и предоставляет в Администрацию 3 экземпляра проекта договора аренды.

В течение 2 рабочих дней со дня получения подписанного заявителем договора аренды, администрация в лице Главы Молодежного муниципального образования либо лица, исполняющего обязанности Главы Молодежного муниципального образования, подписывает договор аренды и выдает его заявителю лично.

В случае непредставления заявителем в указанный срок подписанного проекта договора аренды, Администрация подготавливает проект постановления

администрации об отмене постановления.

5. Арендная плата

25. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом устанавливается договором аренды в соответствии с разделом 5 настоящего Положения.

26. В случае проведения аукциона или конкурса размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется как наиболее высокая цена договора, предложенная при проведении аукциона на право заключения договора аренды.

6. Методика расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом

27. Расчет годовой арендной платы за аренду муниципального недвижимого имущества определяется по формуле:

$$АП = С \times Км \times Кд \times Кт \times S,$$

где:

1. С - базовая ставка арендной платы за 1 кв.м, которая равна 5200 рублей.
2. Км - коэффициент административно-территориальной зоны по Иркутскому району – 1,5 (Постановление администрации Иркутского районного муниципального образования от 21.06.2012г. №2897 «Об утверждении положения о Порядке сдачи муниципального имущества Иркутского районного муниципального образования»);
3. Кд - коэффициент вида деятельности - устанавливается в соответствии с видом деятельности, осуществляемым арендатором (таблица N 1).
4. Кт - коэффициент типа помещения (таблица N 2).
5. S - площадь сдаваемого в аренду муниципального имущества.

Для определения размера арендной платы в месяц за пользование недвижимым муниципальным имуществом в настоящей Методике используется следующая формула:

$$Ап мес = Ап / 12,$$

где:

Ап мес - месячная арендная плата в рублях;

Ап - годовая арендная плата без учета НДС в рублях.

Таблица №1 «Коэффициент вида деятельности»

№ п/п	Вид деятельности	Кд
1	Учреждения и организации образования, культуры, медицины, спорта для осуществления основной деятельности, финансируемые из бюджетов различных уровней	0,1
2	Научно-исследовательские организации для осуществления основной деятельности	0,1
3	Организации, органы власти, финансируемые из федерального или областного бюджетов	0,1
4	Общественные и религиозные организации для размещения организаций	0,05
5	Общественное питание, в том числе кафе, бары, рестораны	0,25
6	Аптеки, бытовое обслуживание	0,1

7	Производство и переработка сельскохозяйственной продукции, производство продовольственных товаров	0,12
8	Ремонт и сервисное обслуживание автотранспорта	0,2
9	Производство промышленной продукции, потребительских товаров	0,2
10	Редакционно-издательская деятельность	0,2
11	Оптовая торговля	0,25
12	Торговля, посредническая деятельность	0,35
13	Склады, гаражи	0,35
14	Офисы	0,4
15	Учреждения и организации связи	0,4
16	Учреждения и организации образования, культуры, медицины, спорта частного сектора	0,2
17	Деятельность по учету и технической инвентаризации недвижимого имущества	0,2
18	Прочие виды деятельности, не указанные в данной таблице, осуществляемые субъектами малого или среднего предпринимательства, а также организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства	0,25
19	Прочие виды деятельности, не указанные в данной таблице, осуществляемые физическими и юридическими лицами, не являющимися субъектами малого или среднего предпринимательства, а также организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства	0,3

Таблица №2 «Коэффициент типа помещения»

№ п/п	Тип помещения	Кт
1	Подвал, чердак, мансарда	0,5
2	Полуподвал, цокольный этаж	0,7
	Прочие с учетом технического обустройства:	
3	Благоустроенные помещения: (наличие центрального отопления, водопровода, горячего водоснабжения, канализации)	1,0
4	Отсутствие одного из элементов благоустройства (круглогодично)	0,8
5	Наличие только центрального отопления	0,6
6	Неблагоустроенные помещения (отсутствие всех элементов благоустройства)	0,5

28. Расчет годовой арендной платы за подневную или почасовую аренду муниципального недвижимого имущества определяется по формуле:

$$AP \text{ врем.} = AP \times K_t, =$$

Где:

K_t – коэффициент времени использования.

При использовании муниципального имущества в течение определенного количества дней в неделю:

$$K_t = (\text{количество дней использования в месяц} \times 12) / 365.$$

$$2 \text{ дня в нед} \times 4 \text{ нед} = 8 \text{ дн. в м-ц}$$

$$K_t = \frac{(8 \text{ дн.} \times 12 \text{ мес})}{365} = 0,263$$

$$AP \text{ врем.} = 156 \text{ 000} \times 0,263 = 41030$$

$$13 \text{ 000} \times 0,263 = 3419 \text{ в день}$$

При использовании муниципального имущества в течение определенного количества часов в день:

$$K_t = (\text{количество часов использования в неделю} \times 52) / 8760.$$

29. Арендная плата за сдачу в аренду муниципальных объектов теплоснабжения и электроснабжения устанавливается в размере расходов на услуги, связанных с эксплуатацией объектов теплоснабжения и электроснабжения.

Арендная плата за сдачу в аренду имущества коммунальной инфраструктуры, в том числе транспортных средств, устанавливается в размере 0,1% от балансовой стоимости имущества, переданного в аренду в год.

30. Расчет годовой арендной платы за муниципальное движимое имущество определяется по формуле:

$$AP \text{ движ} = S \times H + O$$

Где:

$AP \text{ движ}$ – сумма годовой арендной платы за муниципальное движимое имущество, руб.;

S – рыночная стоимость имущества, определенная независимым оценщиком, руб.;

H – максимальная норма годовых амортизационных отчислений на движимое имущество в соответствии с действующими нормативными актами.

O – стоимость услуг оценщика, руб.

Транспорт

7. Порядок передачи в безвозмездное пользование объектов муниципальной собственности

$$K_t \left(\begin{array}{l} 3 \text{ часа в день} \\ \times 8 \text{ дн.} \end{array} \right) \times 52 / 8760 = 0,142$$

$$AP = 13 \text{ 000} \times 0,142 = 1846 \text{ 39 руб}$$

31. Договоры безвозмездного пользования муниципальным имуществом заключаются с федеральными, областными и муниципальными учреждениями, получающими из федерального, областного или местного бюджета денежные средства на осуществление управленческих функций, в случае невозможности закрепления указанного объекта за этими учреждениями на праве оперативного управления и, в иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

32. К заключению договоров безвозмездного пользования применяются правила, используемые при заключении договора аренды. Договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом не требует государственной регистрации.

33. В случае передачи в безвозмездное пользование отдельно стоящего здания либо сооружения Ссудополучатель самостоятельно осуществляет эксплуатацию и обслуживание объекта, а также заключает договоры на предоставление коммунальных услуг со специализированными организациями.

34. Для заключения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом заявитель представляет в орган, осуществляющий управление муниципальным имуществом документы, предусмотренные п.14, п.17 настоящего Положения, а также документ, подтверждающий право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в пользование без проведения торгов.

35. В случае необходимости предварительного согласования предоставления муниципальной преференции с антимонопольным органом в соответствии с Федеральным законом "О защите конкуренции" к заявлению должны прилагаться документы, предусмотренные статьей 20 Федерального закона "О защите конкуренции".

36. Заявитель вправе отозвать свое заявление в любое время до

заключения договора безвозмездного пользования.

37. Срок рассмотрения заявления составляет тридцать календарных дней со дня регистрации такого заявления. В течение этого срока администрация, заключает с заявителем договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом, либо отказывает в заключение договора, с указанием причин отказа.

38. В срок, указанный в пункте 18 настоящего Положения, Администрация направляет Арендатору письменный отказ на передачу объекта в безвозмездное пользование в следующих случаях:

а) несоблюдения требований, установленных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции";

б) представления неполного пакета документов, предусмотренных данным Положением;

в) объект передан в аренду (безвозмездное пользование);

г) антимонопольный орган отказал в предоставлении муниципальной преференции.

8. Учет переданного в аренду муниципального имущества и контроль за его использованием

39. Учет переданного в аренду муниципального имущества и контроль за его использованием осуществляет Администрация

40. Администрация в соответствии с настоящим Положением обеспечивает учет переданного в аренду муниципального имущества, а также осуществляет контроль за:

- соблюдением Арендаторами (Ссудополучателями) условий договора;
- целевым использованием муниципального имущества;
- своевременным поступлением в местный бюджет денежных средств, полученных от сдачи муниципального имущества в аренду.

41. Для выполнения контрольных функций администрация вправе осуществлять проверки используемого муниципального имущества и требовать от Арендаторов (Ссудополучателей) предоставления необходимой информации.

9. Ответственность

42. В случае несоблюдения Арендатором (Ссудополучателем) требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Положения, договора аренды, (безвозмездного пользования) администрация принимает все предусмотренные законодательством Российской Федерации меры воздействия к недобросовестному арендатору, включая обращение в суд.

10. Заключительные положения

43. Изменение условий договора аренды (безвозмездного пользования) муниципального имущества или его досрочное прекращение допускается по соглашению Арендатора (Ссудополучателя).

44. Изменение или расторжение договора аренды (безвозмездного пользования) муниципального имущества в одностороннем порядке возможно только в случаях, установленных законодательством Российской Федерации или договором.