



Российская Федерация
Новгородская область
Чудовский муниципальный район

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДА ЧУДОВО

РЕШЕНИЕ

от 27.12.2016 № 68
г.Чудово

**Об утверждении Положения о
порядке предоставления в аренду,
безвозмездное пользование
муниципального имущества
города Чудово**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом города Чудово

Совет депутатов города Чудово

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества города Чудово.

2. Признать утратившими силу

решения Совета депутатов Чудовского городского поселения:

от 12.03.2008 № 85 «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду муниципального имущества Чудовского городского поселения»;

от 30.12.2008 № 146 «О внесении изменений и дополнений в решения Совета депутатов Чудовского городского поселения от 31.01.2008 № 80 и от 12.03.2008 № 85»;

решения Совета депутатов города Чудово:

от 10.12.2009 № 209 «О внесении изменений в Положение о порядке передачи в аренду муниципального имущества Чудовского городского поселения», утвержденное решением Совета депутатов Чудовского городского поселения от 12.03.2008 № 85»;

от 30.06.2011 № 74 «О внесении изменений в решение Совета депутатов Чудовского городского поселения от 12.03.2008 № 85 «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду муниципального имущества Чудовского городского поселения»;

от 30.05.2013 № 223 «О внесении изменений в Положение о порядке передачи в аренду муниципального имущества Чудовского городского поселения, утвержденное решением Совета депутатов Чудовского городского поселения от 12.03.2008 № 85».

3. Опубликовать решение в бюллетене «Городской вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Чудовского муниципального района.

**Глава города Чудово,
Председатель Совета
депутатов города**

О.Н. Гаспадарик

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование
муниципального имущества города Чудово

1. Общие положения

1.1. Порядок предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества города Чудово разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации и Новгородской области, определяет правила предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества города Чудово (далее - имущество города).

1.2. Предоставление в аренду, безвозмездное пользование имущества города, находящегося в казне города Чудово (далее - имущество казны города) и свободного от прав третьих лиц, осуществляет Администрация Чудовского муниципального района (далее - Администрация муниципального района).

Предоставление в аренду, безвозмездное пользование имущества города, переданного в оперативное управление и (или) хозяйственное ведение, осуществляют муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения (автономные, бюджетные, казенные).

1.3. Имущество города передается в безвозмездное пользование государственным и муниципальным учреждениям, органам государственной власти, органам местного самоуправления, а также религиозным организациям в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

1.4. В случае предоставления имущества города в аренду, безвозмездное пользование, Администрация муниципального района принимает решение о предоставлении имущества города, которое оформляется постановлением.

1.5. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования имуществом города может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.6. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров осуществляется путем проведения торгов в форме конкурса, утверждены Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67.

1.7. Срок аренды, безвозмездного пользования, имуществом города устанавливается в соответствующих договорах в соответствии с действующим законодательством.

1.8. Настоящий Порядок не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о

недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

1.9. В случаях, не урегулированных настоящим Порядком, применяются нормы гражданского законодательства, действующие на день заключения договора аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом города.

2. Порядок предоставления в аренду, безвозмездное пользование имущества казны города

2.1. Имущество казны города предоставляется в аренду, безвозмездное пользование юридическим и физическим лицам (далее - заявитель) по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования и без проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования в случаях, предусмотренных пунктами 1 - 8, 10 - 16 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - без проведения торгов), а также путем предоставления муниципальной преференции.

2.2. Для участия в конкурсе или аукционе на право заключения договора аренды, безвозмездного пользования имуществом казны города заявитель представляет в Администрацию муниципального района документы, установленные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67.

Порядок и сроки заключения договоров по результатам конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования установлены Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67.

2.3. В случае если заявитель - физическое лицо претендует на заключение договора аренды имущества казны города без проведения торгов, заявителем представляется в Администрацию муниципального района следующий пакет документов:

заявление на заключение договора аренды имущества казны города без проведения торгов с указанием характеристик имущества казны города, цели использования имущества казны города, предполагаемого срока использования;

копия документа, удостоверяющего личность гражданина, его представителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

доверенность, оформленная надлежащим образом (в случае подачи заявления представителем заявителя);

заявление о согласии на обработку персональных данных;

копия документа о государственной регистрации индивидуального предпринимателя (если заявитель является индивидуальным предпринимателем);

копия свидетельства о регистрации в налоговом органе индивидуального предпринимателя (если заявитель является индивидуальным предпринимателем).

2.4. В случае если заявитель - юридическое лицо претендует на заключение договора аренды, безвозмездного пользования имуществом казны города без проведения торгов, заявителем представляется в Администрацию муниципального района следующий пакет документов:

заявление на заключение договора аренды, безвозмездного пользования имуществом казны города без проведения торгов с указанием характеристик имущества казны города, цели использования имущества казны города, предполагаемого срока использования;

документ, подтверждающий полномочия руководителя;

доверенность, оформленная надлежащим образом (в случае подачи заявления представителем заявителя);

нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица;

копия документа о государственной регистрации организации - юридического лица;

копия свидетельства о регистрации юридического лица в налоговом органе.

2.5. Представляемые заявителем копии документов должны быть заверены лицом, выдавшим их, либо нотариально. Документы, состоящие из двух и более листов, должны быть прошиты и пронумерованы.

В случае если указанные в шестом, седьмом абзацах пунктов 2.3, 2.4 настоящего Порядка документы заявителем не представлены самостоятельно, то комитет по управлению имуществом Администрации муниципального района (далее-комитет) запрашивает их в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Заявитель вправе отозвать свое заявление в любое время до дня заключения договора аренды, безвозмездного пользования имуществом казны города.

2.6. Администрация муниципального района в 30-дневный срок со дня регистрации документов, указанных в пунктах 2.3 - 2.5 настоящего Порядка, рассматривает представленные документы и принимает решение о предоставлении либо об отказе в предоставлении имущества казны города в аренду, безвозмездное пользование.

Указанный срок продлевается до 90 дней при необходимости подготовки технической документации на объект недвижимого имущества казны города, проведения оценки рыночной стоимости имущества казны города, предполагаемого к передаче, а также получения комитетом дополнительных сведений и документов на имущество казны города.

Решение о предоставлении имущества казны города в аренду, безвозмездное пользование в форме постановления Администрации муниципального района.

В случае отказа в предоставлении имущества казны города в аренду, безвозмездное пользование заявителю в день принятия решения направляется уведомление в письменной форме с указанием причин отказа.

2.7. В случае если заявитель претендует на заключение договора аренды,

безвозмездного пользования имуществом казны города путем предоставления муниципальной преференции, заявителем дополнительно к документам, указанным в пунктах 2.3, 2.4 настоящего Порядка, представляются документы, предусмотренные пунктами 2 - 5 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Предоставление имущества казны города в аренду, безвозмездное пользование в случае предоставления муниципальной преференции осуществляется с предварительного согласия федерального антимонопольного органа, полученного в письменной форме в порядке, установленном Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.8. Администрация муниципального района в 30-дневный срок со дня регистрации документов, указанных в пунктах 2.3, 2.4 настоящего Порядка и предусмотренных пунктами 2 - 5 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», рассматривает представленные документы и принимает решение об отказе в предоставлении имущества казны города в аренду, безвозмездное пользование либо направляет в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом, с приложением документов, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Администрация муниципального района в течение 10 дней со дня регистрации полученного решения антимонопольного органа о даче согласия на предоставление муниципальной преференции либо о даче согласия на предоставление муниципальной преференции и введении ограничения в отношении предоставления муниципальной преференции издает постановление о сдаче в аренду, безвозмездное пользование имущества казны города.

Указанный срок продлевается до 90 дней при необходимости подготовки технической документации на объект недвижимого имущества казны города, проведения оценки рыночной стоимости имущества казны города, предполагаемого к передаче, а также получения комитетом дополнительных сведений и документов на имущество казны города.

В случае отказа в предоставлении муниципальной преференции заявитель уведомляется об этом Администрацией муниципального района в письменной форме в течение 10 дней со дня регистрации полученного решения антимонопольного органа.

2.9. Основаниями для отказа в предоставлении имущества казны города в аренду, безвозмездное пользование являются:

непредставление документов, указанных во втором - пятом абзацах пунктов 2.3, 2.4, в пункте 2.7 настоящего Порядка;

наличие в представленных документах недостоверной или искаженной информации;

документы, представленные заявителем, не соответствуют требованиям пункта 2.5 настоящего Порядка; представленные заявителем документы не

подтверждают право заявителя на заключение договора аренды, безвозмездного пользования без проведения торгов;

отсутствие в реестре имущества города Чудово объекта имущества, указанного в заявлении заявителя;

испрашиваемое заявителем имущество казны города является предметом действующего договора аренды либо иного договора или предназначено для размещения государственных или муниципальных органов и организаций;

наличие у заявителя задолженности по арендной плате по ранее заключенным договорам аренды имущества города;

отказ федерального антимонопольного органа заявителю в предоставлении права заключения договора аренды, безвозмездного пользования в случае, когда на предоставление имущества казны города требуется согласие антимонопольного органа;

несоответствие заявителя критериям, установленным действующим законодательством, в случае если испрашиваемое имущество включено в перечень муниципального имущества, предоставляемого во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

нахождение заявителя в стадии ликвидации, в процедурах банкротства, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на основании соответствующего судебного акта.

3. Порядок согласования предоставления в аренду, субаренду, безвозмездное пользование имущества города, закрепленного на праве оперативного управления и хозяйственного ведения

3.1. Предоставление в аренду, субаренду, безвозмездное пользование имущества города, закрепленного на праве хозяйственного ведения за государственными областными унитарными предприятиями (далее - предприятия), осуществляется при условии получения письменного согласия Администрации муниципального района.

3.2. Согласованию подлежит предоставление в аренду, субаренду, безвозмездное пользование:

недвижимого имущества города, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий.

3.3. Согласие Администрации муниципального района должно быть получено до заключения договора аренды, субаренды, безвозмездного пользования. Согласие на предоставление имущества города в аренду и безвозмездное пользование оформляется в форме постановления Администрации муниципального района. Согласие на передачу имущества города в субаренду оформляется в форме письма Администрации муниципального района.

3.4. Для получения согласия Администрации муниципального района на предоставление в аренду, субаренду, безвозмездное пользование имущества

города предприятие представляет в Администрацию муниципального района следующие документы:

заявление, подписанное руководителем предприятия, с указанием имущества города, предполагаемого к передаче, обоснования необходимости предоставления его в аренду, субаренду, безвозмездное пользование, срока аренды, безвозмездного пользования, целей предоставления имущества города в аренду, субаренду, безвозмездное пользование, сведений об арендаторе, ссудополучателе (в случае предоставления имущества города без проведения торгов), анализа влияния последствий предоставления в аренду, субаренду, безвозмездное пользование этого имущества на деятельность предприятия;

копия свидетельства о государственной регистрации права хозяйственного ведения на имущество города, предполагаемое к передаче (для недвижимого имущества города);

информация о недвижимом имуществе города, предполагаемом к передаче (кадастровый паспорт или технический паспорт, технический план или поэтажный план с экспликацией);

копия паспорта транспортного средства либо документа, подтверждающего государственную регистрацию иных видов транспортных средств (для автотранспортных средств, иных видов самоходной техники, водных транспортных средств);

копии документов, подтверждающих возможность заключения договора аренды, безвозмездного пользования без проведения торгов в случаях, предусмотренных пунктами 1 - 8, 10, 12, 16 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Для рассмотрения вопроса о заключении договора аренды, безвозмездного пользования имуществом города путем предоставления муниципальной преференции дополнительно к указанным документам представляются документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.5. Администрация муниципального района принимает решение об отказе предприятию в даче согласия на заключение договора аренды, субаренды безвозмездного пользования в следующих случаях:

непредставление документов, указанных в пункте 3.4 настоящего Порядка;

наличие в представленных документах недостоверной или искаженной информации;

неэффективное использование предприятием имущества города, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения;

невозможность осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены уставом предприятия или ограничение такой возможности в результате предоставления имущества города в аренду, безвозмездное пользование.

3.6. Администрация муниципального района в 30-дневный срок со дня регистрации документов, указанных в пункте 3.4 настоящего Порядка, принимает решение о согласии, об отказе в даче согласия на заключение

договора аренды или договора безвозмездного пользования либо направляет в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом, с приложением документов, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Постановление о даче согласия на сдачу в аренду (передачу в безвозмездное пользование) либо письмо об отказе в даче согласия на сдачу в аренду (передачу в безвозмездное пользование) направляется Администрацией муниципального района предприятию в течение 5 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

Письмо о даче согласия на сдачу в субаренду либо об отказе в даче согласия на сдачу в субаренду направляется Администрацией муниципального района предприятию в течение 5 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

Администрация муниципального района в течение 10 дней со дня получения решения федерального антимонопольного органа о даче согласия на предоставление муниципальной преференции либо о даче согласия на предоставление муниципальной преференции и введении ограничения в отношении предоставления муниципальной преференции издает постановление о даче согласия на сдачу в аренду (передачу в безвозмездное пользование) имущества города и направляет предприятию.

В случае отказа в предоставлении муниципальной преференции предприятие уведомляется об этом в письменной форме в течение 10 дней со дня регистрации полученного решения федерального антимонопольного органа.

4. Условия заключения договора аренды, безвозмездного пользования и обязанности арендатора и ссудополучателя

4.1. Документом, регламентирующим взаимоотношения сторон при сдаче в аренду или передаче в безвозмездное пользование имущества города, является договор.

4.2. Размер арендной платы за пользование имуществом города определяется на основании решения Совета депутатов города Чудово от 27.12.2016 № 67 «Об арендной плате за муниципальное имущество города Чудово».

4.3. Размер арендной платы по договору аренды определяется с учетом налога на добавленную стоимость, который перечисляется арендатором в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. Размер арендной платы, обязанности арендатора по содержанию арендованного имущества города, его целевому использованию, заключению отдельного договора аренды земельного участка (в случае если это требуется), договора на пользование и оплату коммунальных услуг с организациями - поставщиками данных услуг являются существенными условиями договора аренды и при не достижении между сторонами соглашения хотя бы по одному

из названных условий, договор считается незаключенным.

Обязанности ссудополучателя по содержанию имущества города, переданного в безвозмездное пользование, его целевому использованию, заключению договора на пользование и оплату коммунальных услуг с организациями - поставщиками данных услуг являются существенными условиями договора безвозмездного пользования и при не достижении между сторонами соглашения хотя бы по одному из названных условий, договор считается незаключенным.

4.5. В случае сдачи в аренду, передачи в безвозмездное пользование здания или сооружения арендатору, ссудополучателю с передачей прав владения и пользования недвижимостью передаются права на часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования.

Передача права пользования (аренды) земельным участком, находящимся в собственности города, оформляется путем заключения соответствующего договора.

4.6. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, договор аренды имущества города подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Договор безвозмездного пользования имуществом города не подлежит государственной регистрации.

4.7. После подписания договора имущество города передается по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью договора.

4.8. Арендатор (ссудополучатель) в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора обязан заключить договоры на пользование и оплату коммунальных услуг (в том числе холодное и горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, отопление, канализация, вывоз мусора и бытовых отходов) с организациями - поставщиками данных услуг, а также договоры на выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории пропорционально доле занимаемой площади.

4.11. Помимо условий, предусмотренных настоящим разделом, договор аренды, безвозмездного пользования может содержать иные условия, связанные с особенностями передаваемого в пользование имущества города определяемые арендодателем (ссудодателем), не противоречащие действующему законодательству.

5. Условия предоставления имущества казны города в субаренду

5.1. Арендатор вправе передать арендованное имущество казны города или его часть в субаренду с согласия арендодателя с учетом требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и настоящим Порядком.

5.2. Для предоставления имущества казны города, находящегося в аренде, в субаренду по результатам проведения торгов арендатор обращается в Администрацию муниципального района с соответствующим заявлением.

Администрация муниципального района в течение 30 дней со дня регистрации заявления рассматривает представленное заявление, издает постановление о даче согласия на сдачу в субаренду имущества казны города и в течение 10 дней со дня издания постановления направляет его заявителю.

5.3. Для предоставления имущества казны города, находящегося в аренде, в субаренду без проведения торгов арендатор обращается в Администрацию муниципального района с соответствующим заявлением и представляет документы в соответствии с пунктами 2.3, 2.4 настоящего Порядка.

Администрация муниципального района в течение 30 дней со дня регистрации заявления рассматривает представленные документы и принимает решение о даче согласия на сдачу в субаренду имущества казны города либо об отказе в даче согласия на сдачу в субаренду имущества казны города.

Администрация муниципального района принимает решение о даче согласия на сдачу в субаренду имущества казны города в форме постановления и в течение 10 дней со дня издания постановления направляет его заявителю.

В случае отказа в предоставлении имущества казны города в субаренду заявителю в день принятия решения направляется уведомление в письменной форме с указанием причин отказа.

5.4. Для рассмотрения вопроса о предоставлении имущества казны города, находящегося в аренде, в субаренду путем предоставления муниципальной преференции арендатор обращается в Администрацию муниципального района с соответствующим заявлением и представляет документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Администрация муниципального района в течение 30 дней рассматривает представленные документы и принимает решение об отказе в даче согласия на сдачу в субаренду имущества казны города либо направляет в федеральный антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом, с приложением документов, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Администрация муниципального района в течение 10 дней со дня регистрации полученного решения федерального антимонопольного органа о даче согласия на предоставление муниципальной преференции либо о даче согласия на предоставление муниципальной преференции и введении ограничения в отношении предоставления муниципальной преференции издает постановление о даче согласия на сдачу в субаренду имущества казны города и направляет его арендатору.

В случае отказа в предоставлении муниципальной преференции арендатор уведомляется об этом в письменной форме в течение 10 дней со дня получения решения федерального антимонопольного органа.

5.5. Основаниями для отказа в даче согласия на сдачу в субаренду имущества казны города без проведения торгов являются:

непредставление документов, указанных в пунктах 2.3, 2.4, 5.4

настоящего Порядка;

наличие в представленных документах недостоверной или искаженной информации;

документы, представленные арендатором (ссудополучателем), не соответствуют требованиям пунктов 2.3, 2.4, 5.4 настоящего Порядка;

отказ федерального антимонопольного органа в предоставлении права на передачу имущества казны города в субаренду в случае, когда на предоставление имущества казны города требуется согласие федерального антимонопольного органа;

представленные документы не подтверждают право на заключение договора субаренды без проведения торгов;

нахождение предполагаемого субарендатора в стадии ликвидации, в процедурах банкротства, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на основании соответствующего судебного акта.

5.6. Арендатор обязан представить в Администрацию муниципального района копию договора субаренды не позднее 10 дней со дня его заключения.

5.7. Администрация муниципального района в течение 30 дней со дня представления арендатором копии договора субаренды оформляет дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества, предусматривающее увеличение размера арендной платы в соответствии с решением Совета депутатов города Чудово от 27.12.2016 № 67 «Об арендной плате за муниципальное имущество города Чудово».
