РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ТРОСНЯНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 августа 2009г. №210

 с.Тросна

О порядке сдачи в аренду

объектов муниципальной собственности

Троснянского района

В целях реализации постановления Троснянского районного Совета народных депутатов "Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью Троснянского района", повышения эффективности использования муниципального имущества и обеспечения поступлений неналоговых доходов в бюджет района, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом района, Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", бюджетным законодательством Троснянский районный Совет народных депутатов ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Утвердить Положение о порядке сдачи в аренду объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Троснянского района согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2.Утвердить Положение о порядке сдачи в аренду объектов движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Троснянского района согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Установить, что доходы от сдачи в аренду объектов:

- недвижимого имущества, переданных в хозяйственное ведение муниципальных унитарных предприятий, а также включенных в состав Казны Троснянского района, поступают в бюджет района в размере 100%, за исключением случаев, когда Троснянским районным Советом народных депутатов принято решение о направлении части арендной платы муниципальному унитарному предприятию для использования доходов аренды в целях развития указанных объектов.

- движимого имущества, включенных в состав Казны Троснянского района, поступают в бюджет района в размере 100%.

4. Установить, что доходы от сдачи в аренду объектов муниципальной собственности Троснянского района, переданных в оперативное управление бюджетным учреждениям, имеющим право на дополнительное бюджетное финансирование, в полном объеме учитываются в доходах районного бюджета и используются указанными учреждениями в порядке, установленном нормативным правовым актом Троснянского районного Совета народных депутатов, в качестве источника дополнительного бюджетного финансирования.

5. Отделу по управлению муниципальным имуществом администрации Троснянского района, организациям - балансодержателям сдаваемых в аренду объектов муниципальной собственности в течение 2 квартала 2007 года привести в соответствие с настоящим постановлением договоры аренды муниципального имущества Троснянского района, срок действия которых не истек.

6.Признать утратившими силу Постановление Троснянского районного Совета народных депутатов от 27 апреля 2007 года № 79 «О порядке сдачи в аренду объектов муниципальной собственности Троснянского района», Постановление Троснянского районного Совета народных депутатов от 10 апреля 2009 года №194 «О внесении изменений и дополнений в Постановление Троснянского районного Совета народных депутатов от 27 апреля 2007 года № 79 «О порядке сдачи в аренду объектов муниципальной собственности Троснянского района».

7. Направить принятое Постановление Главе Троснянского района для подписания и обнародования.

8. Настоящее Постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

9. Контроль за исполнением данного постановления возложить на комитет по финансам и налоговой политике.

Председатель районного совета Глава Троснянского района

народных депутатов

В.Г.Харлашкин В.И.Быков

Приложение 1

к постановлению Троснянского районного Совета

народных депутатов

«О порядке сдачи в аренду

объектов муниципальной собственности

Троснянского района»

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ СДАЧИ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ТРОСНЯНСКОГО РАЙОНА

1. Общие положения

1.1. Настоящим Положением в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135- ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Уставом Троснянского района, постановлением Троснянского районного Совета народных депутатов от 03 ноября 2005 года № 146 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью Троснянского района», в целях наиболее эффективного использования объектов муниципальной собственности Троснянского района устанавливается порядок сдачи недвижимого имущества муниципальной собственности района в аренду целевым назначением под определенный вид деятельности в соответствии с назначением имущества.

1.2. В целях настоящего Положения под арендой понимается возмездное временное владение и пользование или временное пользование объектами недвижимого имущества муниципальной собственности Троснянского района (далее - муниципальное недвижимое имущество) на условиях, предусмотренных договором аренды, без изменения права собственности или иного вещного права на такое имущество.

1.3. Муниципальное недвижимое имущество может сдаваться в аренду:

- для поддержки и развития организаций здравоохранения и медицинского обслуживания, образования и просвещения, науки и культуры;

- для размещения общественных, благотворительных и иных некоммерческих организаций;

- в целях эффективного использования муниципального имущества;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством области.

1.4. Действие настоящего Положения не распространяется на следующее муниципальное недвижимое имущество:

- земельные участки;

- участки недр;

- лесной фонд;

- водные объекты;

- особо охраняемые природные территории;

- иные природные ресурсы;

-объекты жилищного фонда, являющиеся муниципальной собственностью Троснянского района.

1.5. Арендодателем муниципального недвижимого имущества выступает отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Троснянского района (далее - Отдел), муниципальные унитарные предприятия, муниципальное имущество которых находится в хозяйственном ведении (далее - предприятие), или, случаях, предусмотренных федеральным законодательством, муниципальное учреждение, у которого муниципальное имущество находится в оперативном управлении (далее - учреждение).

1.6. Арендаторами объектов муниципального недвижимого имущества могут выступать любые юридические и физические лица, в том числе иностранные, зарегистрированные в качестве предпринимателей в установленном законом порядке.

2. Оформление передачи муниципального недвижимого имущества в аренду

2.1. Работа, связанная со сдачей в аренду муниципального недвижимого имущества, осуществляется Отделом.

2.2. Муниципальное недвижимое имущество передается в аренду по решению (с согласия) Отдела, если иное не предусмотрено законодательством области.

2.3. Основаниями для рассмотрения Отделом вопроса о сдаче в аренду муниципального недвижимого имущества являются:

а) поручение Главы района;

б)письменное обращение лица, имеющего намерение арендовать соответствующее муниципальное недвижимое имущество, согласованное с предприятием (казенным предприятием, учреждением), с приложением к нему документов, указанных в пункте 2.4 настоящего Положения такое обращение должно содержать данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее сдаче в аренду, в том числе его местонахождение.

2.4.К письменному обращению лица, имеющего намерение арендовать соответствующее муниципальное недвижимое имущество, должны быть приложены: а) для юридических лиц:

- подлинники (для предъявления) и копии (для приобщения к делу) учредительных документов юридического лица со всеми действующими изменениями и дополнениями, а также документа, подтверждающего факт внесения записи о юридическом лице в единый государственный реестр юридических лиц (если в деле уже имеются копии названных документов, то возможно представление выписки из единого государственного реестра юридических лиц, свидетельствующей об отсутствии изменений в учредительных документах юридического лица);

- подлинник (для предъявления) и копии документа, подтверждающего полномочия лица, заключающего договор аренды от имени юридического лица;

б) для индивидуальных предпринимателей:

- паспорт гражданина (для предъявления) и его копию (для приобщения к делу);

- подлинники (для предъявления) и копии (для приобщения к делу) свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства, а также документа, подтверждающего факт внесения записи об индивидуальном предпринимателе в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей.

2.5. По результатам рассмотрения документов, указанных в пунктах 2.3 и 2.4 настоящего Положения, Отдел принимает решение (дает согласие) о сдаче в аренду муниципального недвижимого имущества в течение 20 рабочих дней после получения письменного обращения, указанного в пункте 2.3 настоящего Положения и направляет в адрес заявителя проект договора аренды. Не подписание заявителем (потенциальным арендатором) договора в течение 15 дней с даты его получения считается отказом заявителя от заключения договора аренды.

2.7.3аявитель о принятом решении об отказе( даче согласия на сдачу) в аренду недвижимого имущества уведомляется отделом письменно.

2.8. Учет переданного в аренду муниципального недвижимого имущества осуществляет отдел.

3. Договор аренды муниципального недвижимого имущества

3.1. Сдача муниципального недвижимого имущества в аренду производится на основании краткосрочных или долгосрочных договоров.

3.2. Краткосрочный договор аренды заключается на срок не свыше одного года

3.3.Максимальный срок долгосрочного договора аренды не может превышать 10 лет, если законодательством области или другими правовыми актами не установлено иное.

3.4. Договоры аренды, заключенные на срок 1 год и более, подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", за счет средств арендатора.

3.5.Срок действия договора аренды на конкретное муниципальное недвижимое имущество определяется Отделом..

3.6.Договоры аренды муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за предприятиями, и договоры аренды муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за казенными предприятиями и учреждениями, которым в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, предоставлено право выступать арендодателями, заключаются при условии согласования их с Отделом.

Согласование условий договора аренды удостоверяется подписью руководителя (лица, его замещающего) и печатью Отдела.

Указанные организации обязаны представлять в Отдел договор аренды для учета и контроля.

3.7.Договоры аренды муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за учреждениями, заключаются Отделом, за исключением случаев, отдельно предусмотренных действующим законодательством.

3.8.Фактическая сдача муниципального недвижимого имущества в аренду осуществляется после заключения договора аренды в установленном федеральным и областным законодательством порядке. При этом сторонами оформляется акт приема- передачи или иной предусмотренный договором документ, подтверждающий передачу муниципального недвижимого имущества.

3.9.Изменения и дополнения условий договора аренды рассматриваются и оформляются дополнительным соглашением в 30-дневный срок со дня получения одной из сторон предложений о внесении изменений и дополнений в договор аренды.

3.10. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по инициативе арендодателя, без согласия арендатора, по основаниям и в порядке, предусмотренным договором аренды и действующим законодательством.

3.11.Максимальный срок оформления договоров аренды муниципального недвижимого имущества не может превышать 30 дней с даты представления в Отдел полного пакета необходимых документов.

4.Арендная плата и расходы по содержанию арендованного муниципального имущества.

4.1.Размер арендной платы определяется на основании отчета независимого оценщика о рыночном размере арендной платы за конкретное муниципальное недвижимое имущество, передаваемое в аренду.

4.2.Размер годовой арендной платы может определяться на договорной основе по соглашению сторон, но не ниже размера, определяемого в соответствии с 4.1. настоящего Положения.

4.3.Средства, полученные от сдачи муниципального недвижимого имущества в аренду, зачисляются в районный бюджет и учитываются в его доходной части.

4.4. Получателями доходов от сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества также являются предприятия (казенные предприятия, учреждения), если это установлено законодательством и нормативными правовыми актами области.

4.5.Для осуществления контроля за полнотой и своевременностью перечисления сумм арендной платы в районный бюджет арендатор передает в Отдел не позднее 20 числа оплачиваемого месяца, копию платежного поручения, подтверждающего перечисление арендной платы в районный бюджет.

4.6.В случае, предусмотренном п.4.4. настоящего Положения, вышеуказанные копии платежных документов не позднее 20 числа оплачиваемого месяца представляют в Отдел предприятия (казенные предприятия, учреждения), являющиеся получателями арендной платы.

4.7.Расходы по содержанию арендованного муниципального недвижимого имущества включают в себя:

-плату за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги;

- возмещение затрат предприятия (казенного предприятия, учреждения) на амортизационные отчисления, налоги на землю и имущество в части передаваемого в аренду имущества.

Указанные расходы не входят в состав арендной платы, определенной договором аренды, и возмещаются арендатором предприятию (казенному предприятию, учреждению) по отдельному договору, заключенному между предприятием (казенным предприятием, учреждением) и арендатором, если иное не предусмотрено договором аренды.

4.8.Арендатор обязан производить за свой счет текущий ремонт переданного в аренду муниципального недвижимого имущества.

4.9.В случае неудовлетворительного состояния переданного в аренду муниципального недвижимого имущества, с целью восстановления его нормативных и эксплуатационных показателей, арендатор имеет право при письменном согласии Отдела провести за счет собственных средств капитальный ремонт, реконструкцию и улучшение арендованного имущества. Стоимость капитального ремонта, реконструкции и улучшений арендованного имущества, неотделимых без вреда для имущества, произведенного с согласия Отдела, при наличии сметы и подтверждающих документов о проведенных работах, подлежит возмещению арендатору в счет арендных платежей, установленных заключенным Договором, и оформляется дополнительным соглашением.

5. Порядок предоставления муниципального недвижимого имущества в субаренду 5.1. Муниципальное недвижимое имущество может быть с письменного согласия арендодателя передано арендатором в субаренду. В случае, если арендодателем муниципального имущества выступает предприятие, казенное предприятие или учреждение, необходимо согласие Отдела. Муниципальное недвижимое имущество в субаренду предоставляется на срок, не превышающий срока аренды, 5.2 Договор субаренды подлежит обязательному учету в Отделе.

5.3. Размер помещения, передаваемого в субаренду, не должен превышать 50 процентов от общей арендуемой площади.

Приложение 2 к постановлению

Троснянского районного Совета народных

депутатов «О порядке сдачи в аренду

объектов муниципальной собственности

Троснянского района»

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ СДАЧИ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ТРОСНЯНСКОГО РАЙОНА

1. Общие положения

1.1. Настоящим положением в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Уставом Троснянского района, постановлением Троснянского районного Совета народных депутатов от 03 ноября 2005 года № 146 "Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью Троснянского района", в целях наиболее эффективного использования объектов муниципальной собственности района устанавливается порядок сдачи в аренду движимого имущества муниципальной собственности района: находящееся в составе казны Троснянского района;

закрепленного за районными казенными предприятиями ( далее - казенное предприятие) и районными муниципальными учреждениями (далее - учреждение) на праве оперативного управления»;

1.2. В аренду может быть предоставлено следующее муниципальное движимое имущество:

- рабочие механизмы, силовые машины и оборудование;

- измерительные и регулирующие приборы и устройства;

- вычислительная техника;

- транспортные средства;

- инструмент;

- производственный и хозяйственный инвентарь,

- иное движимое имущество, относящееся к группе основных средств.

1.3. Муниципальное движимое имущество сдается в аренду с целью его эффективного и целевого использования.

1.4. Муниципальное движимое имущество может передаваться в аренду как в составе имущественного комплекса с целью организации определенного вида деятельности (услуг), так и отдельными единицами оборудования.

1.5. Арендодателем муниципального движимого имущества выступает отдел по управлению муниципальным имуществом администрации района (далее - отдел), муниципальное казенное предприятие, у которого муниципальное имущество находится в оперативном управлении (далее - казенное предприятие), или, в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, муниципальное учреждение, у которого муниципальное имущество находится в оперативном управлении(далее- учреждение).

1.6 Арендаторами объектов муниципального движимого имущества могут выступать любые юридические и физические лица, в том числе иностранные, зарегистрированные в качестве предпринимателей в установленном законном порядке.

1.7 основаниями для рассмотрения Отделом вопроса о сдаче в аренду муниципального движимого имущества являются:

а)поручения Главы района;

б)письменное обращение лица, имеющего намерение арендовать соответствующее муниципальное движимое имущество, согласованное с казенным предприятием (учреждением),являющемся балансодержателем сдаваемого в аренду муниципального движимого имущества, с приложением к нему документов, указанных в пункте 1.8 настоящего Положения. Одновременно казенное предприятие (учреждение) представляет перечень движимого имущества с индивидуальным определением имущества, с указанием по каждому передаваемому объекту балансовой (остаточной) стоимости, суммы амортизационных отчислений и описанием ее технического состояния (указанный перечень и техническая документация являются неотъемлемой частью договора аренды муниципального движимого имущества и должен был подписан и заверен печатями сторонами договора).

1.8 К письменному обращению лица, имеющего намерения арендовать соответствующее муниципальное движимое имущество, должны быть приложены:

а)для юридических лиц:

- подлинники (для предъявления) и копии (для приобщения к делу) учредительных документов юридического лица со всеми действующими изменениями и дополнениями, а также документа, подтверждающего факт внесения записи о юридическом лице в единый государственный реестр юридических лиц (если в деле уже имеются копии названных документов, то возможно представление выписки из единого государственного реестра юридических лиц, свидетельствующий об отсутствии изменений в учредительных документах юридического лица);

- подлинник (для предъявления) и копии документа, подтверждающего полномочия лица, заключающего договор аренды от имени юридического лица;

- б)для индивидуальных предпринимателей:

-паспорт гражданина (для предъявления) и его копию (для приобщения к делу);

- подлинники (для предъявления) и копии (для приобщения к делу) свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства, а также документа, подтверждающего факт внесения записи об индивидуальном предпринимателе в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей.

2.Договор аренды муниципального движимого имущества

2.1 Сдача муниципального движимого имущества в аренду производится на основании краткосрочных или долгосрочных договоров.

2.2 Срок действия договора аренды на конкретное муниципальное движимое имущество определяется Отделом.

2.3. Договоры аренды муниципального движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за казенными предприятиями и учреждениями, которым в случаях, предусмотренных федеральным законодательством предоставлено право выступать арендодателями, заключаются при условии согласования их с Отделом.

Согласование условий договора аренды удостоверяется подписью руководителя (лица, его замещающего) и печатью Отдела.

Указанные организации обязаны представлять в Отдел договор аренды для учета и контроля.

2.4.Договоры аренды муниципального движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за учреждениями, заключаются Отделом, за исключением случаев, отдельно предусмотренных действующим законодательством.

2.5.Фактическая сдача муниципального движимого имущества в аренду осуществляется после заключения договора аренды в установленном федеральным и областным законодательством порядке. При этом сторонами оформляется акт приема-передачи или иной предусмотренной договором документ, подтверждающий передачу муниципального движимого имущества.

2.6.Изменения и дополнения условий договора аренды рассматриваются и оформляются дополнительными соглашениями в 30 дневный срок со дня получения одной из сторон предложений о внесении изменений и дополнений в договор аренды.

2.7.Договор аренды может быть досрочно расторгнут по инициативе арендодателя без согласия арендатора по основаниям и в порядке, предусмотренном договором аренды и действующим законодательством.

2.8.Максимальный срок оформления договоров аренды муниципального движимого имущества не может превышать 30 дней с даты представления в Отдел полного пакета необходимых документов.

2.9.Контроль за использованием и учетом предоставленного в аренду муниципального движимого имущества осуществляет Отдел.

3. Арендная плата и содержание арендованного муниципального имущества 3.1. Размер арендной платы определяется на основании отчета независимого оценщика о рыночном размере арендной платы за конкретное муниципальное движимое имущество, передаваемое в аренду.

3.2. Средства, полученные от сдачи муниципального движимого имущества в аренду, зачисляются в районный бюджет и учитываются в его доходной части.

3.3. Получателями доходов от сдачи в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления также являются казенные предприятия и учреждения, если это установлено законодательством и нормативным правовыми актами района.

3.5. Для осуществления контроля за полнотой и своевременностью перечисления сумм арендной платы в районный бюджет арендатор передает в Отдел не позднее 20 числа оплачиваемого месяца, копию платежного поручения, подтверждающего перечисление арендной платы в районный бюджет.

3.6.В случае, предусмотренном п.3.4. настоящего Положения, вышеуказанные копии платежных документов не позднее 20 числа оплачиваемого месяца представляют в Отдел казенные предприятия (учреждения), являющиеся получателями арендной платы.

3.7. Арендатор обязан за счет собственных средств производить капитальный и текущий ремонт переданного в аренду муниципального движимого имущества.