



ДУМА КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
шестого созыва

РЕШЕНИЕ

18.12.2013 г. № 122

***Об утверждении Положения о передаче в аренду
объектов движимого имущества, находящегося в собственности
Качканарского городского округа***

В целях приведения в соответствие действующему законодательству нормативно-правового акта, регулирующего процедуру передачи во временное владение и пользование движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Качканарского городского округа, руководствуясь статьей 23 Устава Качканарского городского округа, Дума Качканарского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о передаче в аренду объектов движимого имущества, находящегося в собственности Качканарского городского округа (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Качканарской городской Думы от 01.06.2000 г. № 218 «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду муниципального движимого имущества МО «город Качканар».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Качканарское время», обнародовать на официальном сайте Качканарского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня опубликования.

Председатель Думы
городского округа
_____ Г.В.Русских

Глава
городского округа
_____ С.М.Набоких

УТВЕРЖДЕНО
решением Думы
Качканарского городского округа
от 18.12.2013 г. № 122
«Об утверждении Положения о
передаче в аренду объектов
движимого имущества, находящегося
в собственности Качканарского
городского округа»

ПОЛОЖЕНИЕ

о передаче в аренду объектов движимого имущества, находящегося в
собственности Качканарского городского округа

Глава 1. Общие положения

1. Настоящее Положение о передаче в аренду объектов движимого имущества, находящегося в собственности Качканарского городского округа (далее – Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10. 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 26.07.2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и устанавливает общие принципы, которыми надлежит руководствоваться при принятии решений о заключении договоров аренды объектов движимого имущества, находящегося в собственности Качканарского городского округа (далее - договор аренды).

2. Действие настоящего Положения распространяется на случаи передачи в аренду объектов движимого имущества, находящегося в собственности Качканарского городского округа и учтенных в составе муниципальной казны Качканарского городского округа (далее - имущество).

3. При передаче в аренду имущества полномочия собственника от имени муниципального образования осуществляет Комитет по управлению муниципальным имуществом Качканарского городского округа (далее - Комитет).

4. Основаниями для заключения договоров аренды имущества являются:

1) результаты аукциона на право заключения договора аренды имущества;

2) результаты конкурса на право заключения договора аренды имущества;

3) решение о передаче индивидуальному предпринимателю, коммерческой организации, а также некоммерческой организации, осуществляющей приносящую доход деятельность (далее - хозяйствующий

субъект), права аренды имущества в качестве муниципальной преференции, предоставляемой в соответствии со статьями 19, 20 Федерального закона от 27.06.2007 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

4) решение Комиссии по передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда Качканарского городского округа (далее - Комиссия) - в остальных случаях, предусмотренных статьей 17.1. Федерального закона от 26.07. 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Глава 2. Общие требования к проведению торгов на право заключения договоров аренды имущества

5. Решение о проведении торгов на право аренды имущества принимает Комитет по результатам работы Комиссии, которые оформляются протоколом.

Состав Комиссии, регламент ее работы утверждается постановлением Главы Качканарского городского округа.

Комиссия является коллегиальным органом, в своей работе руководствуется настоящим Положением. Решение Комиссии принимается большинством голосов, оформляется протоколом и подписывается председателем Комиссии. Комиссия работает гласно, на ее заседаниях могут по желанию присутствовать заявители.

6. В соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, а также перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, установлен Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02. 2010 года N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее – Приказ).

Организатором торгов является Комитет.

7. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) при заключении договора на торгах (конкурсе или аукционе) определяется Комитетом на основании отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы в месяц за пользование имуществом, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды начальная цена права на заключение договора аренды определяется Комитетом на основании отчета об оценке права на заключение договора аренды, подготовленного в соответствии с законодательством

Российской Федерации об оценочной деятельности.

8. Задатки участников торгов, не возвращенные им в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о защите конкуренции, а также плата за право заключить договор аренды зачисляются в бюджет муниципального образования.

Глава 3. Предоставление имущества в аренду без проведения торгов

9. Заявки на заключение договоров аренды имущества направляются в Комитет.

В заявке на заключение договора аренды (далее - заявка) указываются имя или наименование лица, подавшего заявку, его адрес (юридический, фактический и почтовый), номер телефона, вид деятельности, для которого запрашивается имущество.

10. К заявке, подаваемой некоммерческими организациями, созданными в форме ассоциаций или союзов, религиозных или общественных организаций (объединений) (в том числе политических партий, общественных движений, общественных фондов, общественных учреждений, органов общественной самодеятельности, профессиональных союзов, их объединений (ассоциаций), первичных профсоюзных организаций), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, адвокатских, нотариальных или торгово-промышленных палат, государственных корпораций или государственных компаний, государственных или муниципальных учреждений, частных образовательных или медицинских учреждений, прилагаются копии учредительных документов организации со всеми зарегистрированными изменениями, заверенные подписью руководителя и печатью организации.

11. К заявке, подаваемой хозяйствующими субъектами, прилагаются документы, перечень которых установлен Приказом.

12. Субъекты малого и среднего предпринимательства дополнительно к документам, перечисленным в пункте 11 настоящего Положения, представляют следующие документы:

сведения о средней численности работников за предшествующий календарный год;

документы в соответствии со статьей 20 Федерального Закона от 27.06.2007 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно - наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом,

с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу (при наличии информации);

нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта.

13. К заявке, подаваемой государственным органом, органом местного самоуправления, государственным внебюджетным фондом или Центральным банком Российской Федерации, прилагаются копии учредительных документов организации со всеми зарегистрированными изменениями, заверенные подписью руководителя и печатью организации.

14. В целях подготовки к рассмотрению на заседании Комиссии заявки Комитет осуществляет следующие действия:

1) рассматривает представленную заявку и проверяет наличие документов, перечисленных в пунктах 10 - 13 настоящего Положения;

2) проверяет наличие или отсутствие у заявителя задолженности по обязательным платежам перед бюджетом городского округа;

3) запрашивает в территориальном органе Федеральной налоговой службы Российской Федерации (далее - налоговый орган) сведения о субъектах малого и среднего предпринимательства, подавших заявку:

о факте государственной регистрации юридического лица, подавшего заявку, об органе, действующем без доверенности от его имени, а также сведения о том, что такое лицо не находится в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства;

о суммарной доле участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, иностранных граждан, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде);

о доле участия, принадлежащей юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства.

15. Срок для направления Комитетом запросов в налоговый орган составляет 3 рабочих дня со дня поступления в Комитет заявки и документов, перечисленных в пунктах 9 - 13 настоящего Положения.

16. Комитет направляет заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в федеральный антимонопольный орган. Срок подготовки в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции не может превышать 10 рабочих дней со дня принятия Комиссией решения, указанного в подпункте 3 пункта 4 настоящего Положения.

17. Общий срок рассмотрения заявки и документов, перечисленных в пунктах 10 - 14 настоящего Положения, составляет 30 дней со дня их поступления в Комитет. В течение указанного срока Комитет организует рассмотрение заявки и полученных сведений на ближайшем заседании Комиссии, на котором рекомендуется одно из решений - заключение с указанным лицом договора аренды или отказывает ему в заключении договора. О принятом решении Комитет в течение 3 рабочих дней письменно уведомляет лицо, подавшее заявку.

Срок рассмотрения заявки и документов увеличивается на время, необходимое для получения сведений, перечисленных в подпункте 3 пункта 14 настоящего Положения, а также для получения решения федерального антимонопольного органа о даче согласия на предоставление муниципальной преференции либо об отказе в предоставлении муниципальной преференции.

Ответственность за подготовку документов для рассмотрения на Комиссии заявлений (обращений) возлагается на Комитет.

18. В срок, указанный в пункте 17 настоящего Положения, Комитет направляет письменный отказ лицу, подавшему заявку на получение имущества в аренду без проведения торгов, в следующих случаях:

1) заявка не соответствует требованиям, перечисленным в пункте 9 настоящего Положения;

2) к заявке не приложены документы, перечисленные в пунктах 10 - 13 настоящего Положения, или приложенные документы не соответствуют требованиям, перечисленным в пунктах 10 - 13 настоящего Положения;

3) по сведениям налогового органа заявитель имеет задолженность по обязательным платежам перед бюджетом Российской Федерации или перед бюджетом Свердловской области, либо заявитель находится в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства, либо заявитель не является субъектом малого или среднего предпринимательства, или информация о нем отсутствует в налоговом органе;

4) Комитетом выявлена непогашенная задолженность заявителя по обязательным платежам перед бюджетом городского округа;

5) федеральный антимонопольный орган отказал в предоставлении муниципальной преференции.

Комитет письменно уведомляет заявителя о решении, принятом федеральным антимонопольным органом, в течение 5 календарных дней со дня поступления указанного решения в Комитет.

Срок рассмотрения федеральным антимонопольным органом документов и принятия решения о предоставлении муниципальной преференции определен Федеральным законом от 26.07.2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Глава 4. Оформление договора аренды имущества

19. В договоре аренды имущества Качканарский городской округ представляет Комитет, который в случае передачи имущества во временное владение и пользование без проведения торгов оформляет и направляет договор аренды имущества для подписания заявителю в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о заключении такого договора.

Оформление и направление договора по итогам торгов (конкурса или аукциона) осуществляется в порядке и в сроки, установленные законодательством и документацией о торгах.

Примерная форма договора аренды имущества утверждается Комитетом.

20. При неподписании заявителем договора аренды в течение пяти

рабочих дней со дня его получения, Комиссия на ближайшем заседании отменяет решение о предоставлении имущества в аренду.

21. Фактическая передача имущества и принятие его арендатором оформляются актом приема-передачи имущества, подписываемым сторонами. При прекращении договора аренды имущество передается арендатором арендодателю по акту приема-передачи.

Глава 5. Арендная плата

22. Арендная плата за объект, переданный в аренду по итогам торгов (конкурса или аукциона), устанавливается в размере цены договора (цены лота), предложенной в ходе торгов участником, признанным победителем торгов.

Арендная плата в случаях заключения договора аренды имущества по итогам торгов по продаже права на его заключение или без проведения торгов определяется Комитетом на основании отчета об оценке размера арендной платы за пользование данным имуществом, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

23. Арендная плата подлежит перечислению в бюджет городского округа арендатором в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации, условиями договора аренды имущества.

Глава 6. Заключительные положения

24. Комитет осуществляет контроль использования имущества, переданного в аренду, в соответствии с условиями договоров аренды имущества. В случаях несоблюдения арендаторами условий договоров аренды Комитет предпринимает меры по защите имущественных прав и интересов Качканарского городского округа, включая обращение в суд.

25. Комитет учитывает в Реестре объектов муниципальной собственности Качканарского городского округа сведения об имуществе, переданном в аренду, в соответствии с порядком ведения реестра, утвержденным решением Думы Качканарского городского округа.

26. Действия (бездействие) органов местного самоуправления городского округа по исполнению полномочий, установленных настоящим Положением, могут быть обжалованы в претензионном и (или) судебном порядке.

27. Финансовое обеспечение исполнения настоящего Положения предусматривается из средств местного бюджета.

28. В соответствии с трудовым законодательством РФ ответственность за своевременное и точное исполнение требований настоящего Положения несут лица, на которых возложено исполнение его требований.