

# **СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ КОЛЬЧУГИНСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **РЕШЕНИЕ**

от 15.04.2010

№ 760/62

О внесении изменений в Положение о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Кольчугинского района, утверждённое решением Совета народных депутатов Кольчугинского района от 17.04.2009 № 618/49

В целях регулирования арендных отношений на территории Кольчугинского района, в соответствии с Федеральными законами от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами 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, утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 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, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», с учётом правотворческой инициативы Кольчугинской межрайонной прокуратуры в части определения порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности, подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, руководствуясь Уставом муниципального образования Кольчугинский район, Совет народных депутатов Кольчугинского района

## **Р Е Ш И Л:**

1. Внести следующие изменения в Положение о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Кольчугинского района,

утвержденное решением Совета народных депутатов Кольчугинского района от 17.04.2009 № 618/49 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Кольчугинского района» (далее – Положение):

1.1. Статью 16 изложить в следующей редакции:

**«Статья 16. Аренда муниципального имущества.»**

1. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, в том числе закрепленное в установленном порядке за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления может быть передано в аренду любым юридическим и физическим лицам.

2. Органом, уполномоченным принимать решение о предоставлении в аренду муниципального имущества, а также заключать договоры аренды и выступать арендодателем по данным договорам, является администрация района, за исключением случаев предоставления в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями.

Арендодателем по договорам аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями или муниципальными учреждениями, является само предприятие или учреждение.

Передача в аренду муниципальными унитарными предприятиями муниципального недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения, а муниципальными учреждениями муниципального имущества, закрепленного за ними на оперативного управления, осуществляется только с предварительного письменного согласия главы района.

3. Муниципальное имущество может быть передано в аренду только по результатам проведения аукционов или конкурсов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

4. Проведение аукционов или конкурсов на право заключения договоров аренды осуществляется в соответствии с порядком, установленным федеральным антимонопольным органом.

5. Заключение договора аренды на аукционе представляет собой способ определения арендатора муниципального имущества, при котором победителем признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной наиболее высокой цене договора.

6. Конкурс представляет собой способ определения арендатора объекта, при котором победителем признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

Перечень видов муниципального имущества, в отношении которого заключение договоров аренды, может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса, устанавливается федеральным антимонопольным органом.

7. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

8. Затраты арендатора на проведение капитального ремонта, реконструкции, реставрации и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов, согласованные с арендодателем и проведенные в соответствии с условиями договора аренды, могут быть частично или полностью зачтены в счет арендной платы в порядке, определенном статьей 20 настоящего Положения.

9. При сдаче в аренду муниципального имущества без проведения аукциона или конкурса на право заключения договоров аренды расчёт арендной платы производится в соответствии с предусмотренной настоящим Положением методикой расчета арендной платы, устанавливающей методы и порядок расчета арендной платы и применяющейся независимо от того, оформлены между сторонами договорные отношения или нет, за исключением случаев предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, муниципального имущества в аренду без проведения конкурсов или аукционов в соответствии со статьёй 22.1. настоящего Положения.

10. Предоставление льгот по арендной плате за пользование муниципальным имуществом в рамках настоящего Положения рассматривается как предоставление муниципальной преференции.

Муниципальная преференция предоставляется на основании постановления главы района с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в порядке, определенном федеральным законом, регулирующим вопросы защиты конкуренции.

11. Муниципальное недвижимое имущество, принадлежащее на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям, на праве оперативного управления - муниципальным автономным учреждениям, а также муниципальное имущество, принадлежащее на праве оперативного управления муниципальным бюджетным учреждениям, предоставляется в аренду только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров в порядке, определенном настоящей статьёй, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации».

1.2. Статью 17 изложить в следующей редакции:

**«Статья 17. Предоставление в аренду муниципального имущества без проведения аукциона или конкурса.**

1. Лица, заинтересованные в предоставлении им муниципального имущества в аренду и имеющие в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации право на предоставление в аренду муниципального имущества без проведения аукциона или конкурса, обращаются в администрацию района с соответствующим заявлением.

2. От заявителей принимается следующий пакет документов:

- заявление по форме, утверждаемой постановлением главы района;
- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявления выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявления выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии паспорта или иных документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявления;
- нотариально заверенные копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (надлежаще заверенная копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности);
- доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц, если от имени заявителя действует иное лицо) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности (если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, к заявлению должен прилагаться также документ, подтверждающий полномочия такого лица);
- нотариально заверенные копии свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (физическими лицами предоставляется при наличии), свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц), свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей);
- нотариально заверенная копия информационного письма территориального органа статистики об учёте в составе Единого государственного реестра предприятий и организаций (ЕГРПО);
- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо надлежаще заверенная копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

3. Срок договора аренды определяется соглашением между арендатором и арендодателем и отражается в договоре аренды.

4. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок 1 год и более, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.

В этом случае в текст договора вносится дополнительный пункт, предусматривающий обязанность арендатора в месячный срок зарегистрировать договор аренды за свой счет».

1.3. Статью 18 изложить в следующей редакции:

**«Статья 18. Предоставление муниципального имущества в аренду путем проведения аукциона или конкурса.**

1. Организатором конкурсов или аукционов (далее – организатор) являются:

- при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, т.е. составляющего казну муниципального образования - администрация района;

- при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения или оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям, муниципальным учреждениям - уполномоченный администрацией района обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальное унитарное предприятие, муниципальное учреждение) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

2. Для проведения аукционов или конкурсов (далее – торги) организатор создает единую комиссию (далее – комиссия) по проведению торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Число членов комиссии должно быть не менее 5 человек.

Состав комиссии, положение о комиссии, определяющее порядок её работы, утверждается постановлением главы района.

3. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) (далее – начальная цена) в размере ежегодной арендной платы за пользование муниципальным имуществом, права на которое передаются по договору аренды (с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота), т.е. размера платежа, за единицу площади муниципального имущества), определяется на основании заключения независимого оценщика в порядке, установленном законом, регулирующим оценочную деятельность.

При этом начальная цена не может быть меньше:

- размера ежегодной арендной платы, рассчитанного исходя из базовой ставки арендной платы, определенной в соответствии с пунктами 3, 4 и 5 статьи 19 настоящего Положения, для объектов недвижимого имущества;

- размера ежегодной арендной платы, определенного в соответствии с пунктом 6 статьи 19 настоящего Положения, для иного имущества.

4. Размер задатка за участие в торгах на право заключения договоров аренды муниципального имущества устанавливается в размере 20 процентов начальной цены.

5. Извещения (информация) о проведении торгов, вносимые в них изменения, извещения об отказе от проведения торгов размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет", а также опубликовываются в официальном печатном издании, определяемом на конкурсной основе.»

1.4. В статье 20:

1.4.1. Абзац 2 пункта 1 изложить в следующей редакции:

«Согласием арендодателя является принятие в установленном порядке постановления главы района.»;

1.4.2. Пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Затраты арендатора на проведение работ могут быть частично или полностью зачтены в счет арендной платы, если они проведены по согласованию с арендодателем и оформлены в соответствии с настоящей статьей.

Возмещению не подлежат затраты, произведенные арендатором в отношении арендуемого муниципального имущества, на:

- текущий ремонт, косметический ремонт, отделочные работы;
- работы, связанные со специфическими потребностями арендатора (перепланировка помещений, устройство дополнительных входов, выполнение мероприятий по обеспечению нормативной звукоизоляции, пожарной безопасности, проведение работ по обеспечению технологических процессов, а также работы, связанные с обеспечением дополнительным тепло-, энерго- и водоснабжением);

- капитальный ремонт, реконструкцию, реставрацию и иные неотделимые улучшения арендованного имущества, произведенные без согласования с арендодателем;

- работы, финансирование которых по условиям договора аренды муниципального имущества, осуществляется за счет средств арендатора.»;

1.4.3. Дополнить пунктом 12 следующего содержания:

«12. Действие пунктов 1, 2 и 3 настоящей статьи не распространяются на случаи проведения работ, указанных в пункте 1 настоящей статьи, если перечень, объем работ, требования к качеству и срокам их выполнения включены в условия заключенного договора аренды муниципального имущества.».

1.5. В статье 21:

1.5.1 Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Арендатор муниципального имущества может передать без проведения торгов часть помещения, здания, строения или сооружения, находящегося у него в аренде, в субаренду третьим лицам только с предварительного письменного согласия арендодателя.

При этом общая площадь передаваемой арендатором в субаренду третьим лицам части помещения, здания, строения или сооружения не может превышать десяти процентов площади помещения, здания, строения или сооружения, права на которые предоставлены в соответствии с договором аренды муниципального имущества, и составлять более чем двадцать квадратных метров.

Передача в субаренду имущества, не указанного в абзаце первом настоящего пункта, запрещается.»;

1.5.2. Пункт 4 исключить.

1.5.3. Пункт 5 считать пунктом 4 и изложить его в следующей редакции:

«4. Для получения письменного согласия на передачу в субаренду муниципального имущества арендатор предоставляет лицу, осуществляющему по поручению главы района сбор документов и подготовку договора аренды, следующие документы:

- заявление в произвольной форме о даче согласия на передачу части арендуемого муниципального имущества в субаренду;

- ходатайство потенциального субарендатора о предоставлении ему части арендуемого муниципального имущества в субаренду с указанием: обоснования его потребности в имуществе и обязательств по использованию имущества (в произвольной форме); фирменного наименования (наименования), сведений об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтового адреса (для юридического лица); фамилии, имени, отчества, паспортных данных, сведений о месте жительства (для физического лица); номера контактного телефона;

- нотариально заверенные копии учредительных документов потенциального субарендатора со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи ходатайства (для юридических лиц);

- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи ходатайства выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для субарендатора юридического лица), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи ходатайства выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для субарендатора индивидуального предпринимателя), копии паспорта или иных документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для субарендатора иностранного лица), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи ходатайства;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени потенциального субарендатора - юридического лица (надлежаще заверенная копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени потенциального субарендатора без доверенности);

- доверенность на осуществление действий от имени потенциального субарендатора, заверенная печатью потенциального субарендатора и подписанная руководителем потенциального субарендатора (для юридических лиц, если от имени потенциального субарендатора действует иное лицо) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности (если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем потенциального субарендатора, к ходатайству должен прилагаться также документ, подтверждающий полномочия такого лица);

- нотариально заверенные копии свидетельства о постановке потенциального субарендатора на учет в налоговом органе (физическими лицами предоставляется при наличии), свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц), свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей);

- нотариально заверенная копия информационного письма территориального органа статистики об учете потенциального субарендатора в составе Единого государственного реестра предприятий и организаций (ЕГРПО);

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо надлежаще заверенная копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для потенциального субарендатора заключение договора субаренды является крупной сделкой;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации потенциального субарендатора - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании потенциального субарендатора - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности потенциального субарендатора в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях»;

1.5.4. Пункты 6-9 считать соответственно пунктами 5-8;

1.6. В статье 22:

1.6.1. Пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование может быть осуществлена следующим лицам:

1) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, государственным и муниципальным учреждениям;

2) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным



профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья;

3) государственным и муниципальным образовательным учреждениям

Во всех остальных случаях предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование рассматривается как предоставление муниципальной преференции и может осуществляться на основании постановления главы района с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в порядке, определенном федеральным законом, регулирующим вопросы защиты конкуренции»;

1.6.2. Пункт 3 исключить;

1.6.3. Пункт 4 считать пунктом 3 и в нём слова «на торгах или без их проведения» исключить;

1.6.4. Пункты 5- 9 считать соответственно пунктами 4-8;

1.6.5. Пункт 10 считать пунктом 9 и изложить его в следующей редакции:

«9. Заявители предоставляют следующий перечень документов:

- заявление в произвольной форме с указанием требуемых характеристик объекта (наименование, месторасположение, площадь), обязательств по целевому использованию объекта и сведений о заявителе, подавшем такое заявление фирменного наименования (наименования), сведений об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе (для юридического лица), фамилии, имени, отчества, паспортных данных, сведений о месте жительства (для физического лица), номера контактного телефона;

- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявления выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявления выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии паспорта либо иных документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявления;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, к заявлению должна прилагаться также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом,

уполномоченным руководителем заявителя, к заявлению должен прилагаться также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- нотариально заверенные копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях».

1.7. Главу 4 дополнить статьёй 22.1 следующего содержания:

**«22.1. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности, подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.**

1. Муниципальное имущество, включенное в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности, подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – перечень) предоставляется в аренду посредством проведения конкурсов или аукционов (далее – торгов), а также в ином порядке, установленном действующим законодательством.

2. Муниципальное имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду только субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

К заявлению на предоставление муниципального имущества, включенного в перечень, в аренду или к заявлению на участие в торгах на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в перечень, лица, претендующие на заключение таких договоров, в обязательном порядке прилагают документы, подтверждающие их соответствие условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства или к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным действующим законодательством. Ответственность за достоверность представленных сведений несут указанные в настоящем пункте лица.

3. Порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в перечень, а также порядок заключения таких договоров без проведения торгов определяется в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением

4. Муниципальное имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, только на долгосрочной основе. Срок договора аренды определяется соглашением между арендатором и арендодателем и отражается в договоре аренды.

5. При заключении договоров аренды муниципального имущества, включенного в перечень, размер арендной платы за определенный срок аренды в случае заключения договора аренды без проведения торгов, а также начальная цена торгов определяются в соответствии с пунктом 3 статьи 18 настоящего Положения.».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава района**

**В.А. Катышев**

**Председатель Совета  
народных депутатов**

**В. Е. Наяшков**