

Администрация муниципального района
«Карымский район»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «28» 12 2009

№ 253

Об утверждении положения «О порядке сдачи в аренду объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Карымский район»

В соответствии с положением «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального района «Карымский район», утвержденным решением Совета муниципального района «Карымский район» от 13.08.2009 № 371, руководствуясь ст. 32 Устава муниципального района «Карымский район» **п о с т а н о в л я ю :**

1. Утвердить Положение «О порядке сдачи в аренду объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Карымский район» (прилагается).
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации муниципального района «Карымский район»

А.С. Сидельников



Исп. Н.В. Зазовская
Согл. С.В. Емельянов
С.Г. Халецкая

Утверждено :
Постановлением администрации
муниципального района
«Карымский район»
от « 23 / 12 / 2009
№ 233

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке сдачи в аренду объектов недвижимого имущества находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Карымский район»

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.04.2007 № 63-ФЗ «О внесении изменений в Бюджетный Кодекс Российской Федерации в части регулирования бюджетного процесса и приведения в соответствие с бюджетным законодательством отдельных законодательных актов Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом муниципального района «Карымский район», Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального района «Карымский район» и регулирует арендные отношения, предметом которых являются объекты нежилого фонда (нежилые здания, сооружения, нежилые помещения, включая встроенные, пристроенные помещения), находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Карымский район» (далее – объекты недвижимого имущества).

1. Основные положения

1.1. Аренда - это основанное на договоре, срочное, возмездное владение и пользование имуществом: нежилыми помещениями, зданиями, сооружениями, имущественными комплексами, находящимся в муниципальной собственности.

1.2. Полномочия Арендодателя при сдаче в аренду имущества муниципальной собственности муниципального района «Карымский район» осуществляет администрация муниципального района «Карымский район» в лице Комитета по управлению имуществом, земельным вопросам и градостроительной деятельности администрации муниципального района «Карымский район» (далее Комитет).

1.3. Муниципальные предприятия, за которыми недвижимое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения, могут заключать договора аренды с письменного согласия Комитета.

1.4. Муниципальные учреждения, которым федеральным законодательством предоставлено право самостоятельно выступать арендодателем муниципального имущества, должны согласовывать заключенные договоры аренды с Комитетом.

1.5. Объекты муниципальной собственности муниципального района «Карымский район» в соответствии с настоящим положением предоставляются в аренду юридическим лицам, физическим лицам, зарегистрированным в качестве граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность, физическим лицам, осуществляющим деятельность, не являющуюся предпринимательской, право на занятие которой предусмотрено для определенных категорий граждан федеральным законодательством; в том числе иностранным гражданам, зарегистрированным в Российской Федерации, в установленном законодательством порядке.

1.6. Заключение договоров аренды с физическими, юридическими лицами предусматривающих переход прав владения или пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, может быть, осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством.

1.7. В соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, заключенных с субъектами малого и среднего предпринимательства до 1 июля 2008 г. При этом заключение указанных договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства возможно на срок не превышающий, срок установленный действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Порядок и условия предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально-значимыми видами деятельности) в аренду муниципального недвижимого имущества, включенного в утвержденный, в соответствии с действующим законодательством перечень муниципального имущества, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, устанавливаются муниципальным правовым актом администрации муниципального района «Карымский район». Передача прав владения и (или) пользования таким имуществом муниципальной собственности осуществляется с участием координационных или совещательных органов в области развития малого и среднего предпринимательства.

1.9. Порядок проведения конкурса или аукциона на право заключения договоров аренды устанавливается Правительством Российской Федерации.

1.10. Состав аукционной, конкурсной комиссии утверждается распоряжением администрации муниципального района «Карымский район».

1.11. Отношения между Арендодателем и Арендатором регламентируются Договором аренды, который включает в себя следующие условия:

- предмет договора;
- условия аренды;
- целевое использование объекта;
- техническая характеристика объекта, план здания или выкопировка из плана здания;
- права и обязанности сторон;
- ответственность сторон;

- срок договора аренды;
- расчет арендной платы;
- порядок разрешения споров при исполнении, заключении и расторжении договора аренды
- акт приема-сдачи имущества в аренду

При заключении договора аренды на новый срок акт приема-передачи не составляется.

Договором аренды могут быть предусмотрены иные условия, не противоречащие действующему законодательству.

2. Порядок оформления договоров аренды объектов недвижимого имущества

2.1. Для предоставления в аренду объектов недвижимого имущества муниципальной собственности в Комитет подается заявление от юридического или физического лица в письменной форме.

2.2. К заявлению в обязательном порядке прилагаются следующие документы:

- копии учредительных документов
- копия приказа (распоряжения) на руководителя юридического лица
- надлежащим образом оформленная доверенность на представителя от юридического лица
- копии свидетельств ИНН, ОГРН
- выписка из ЕГРЮЛ
- копия паспорта (для физического лица)
- реквизиты юридического лица

2.3. На основании протокола о результатах конкурса, аукциона на право заключения договора аренды с юридическим, физическим лицом, признанным победителем торгов заключается договор аренды.

2.4. Договор аренды подлежит заключению в течении 10 дней с момента вручения победителю торгов проекта договора аренды.

2.5. Договоры аренды заключенные на срок более одного года, а также изменения и дополнения к ним, подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю, в соответствии с действующим законодательством. Расходы по государственной регистрации договора аренды производятся за счет Арендатора.

3. Предоставление арендованного имущества в субаренду

3.1. Лицо, которому предоставлено право пользования помещением, зданием, сооружением по договору аренды, может передать такие права в отношении части или частей помещения, здания, сооружения третьим лицам с согласия Комитета без проведения конкурсов или аукционов. При этом общая площадь передаваемых в пользование третьим лицам части или частей помещения, здания, сооружения не может превышать десять процентов площади помещения, здания, сооружения, права на которые предоставлены в аренду, и составлять более чем двадцать квадратных метров.

3.2. Договор субаренды заключается на срок, не превышающий срока действия основного договора аренды муниципального имущества.

3.3. Для получения согласия Комитета при сдаче недвижимого имущества муниципальной собственности в субаренду арендатор представляет заявление.

К заявлению прилагаются :

- выписка Субарендатора из ЕГРЮЛ
- копии свидетельств ИНН, ОГРН
- схема предполагаемого размещения Субарендатора с указанием целей использования помещений

3.4. Комитет рассматривает представленные документы в срок не более 10 дней со дня подачи заявления и в случае положительного решения оформляет согласование на договоре субаренды муниципального имущества. Один экземпляр договора, подписанный сторонами, остается в Комитете.

3.5. В случае принятия Комитетом решения об отказе сдавать муниципальное имущество в субаренду заявителю в течении 10 дней со дня принятия решения направляется уведомление с обоснованием причин такого отказа.

3.6. При сдаче муниципального имущества в субаренду цели использования помещений должны соответствовать договору аренды.

3.7. Возобновление переоформление договора субаренды на новый срок по истечении срока его действия допускается только с согласия Комитета.

4. Порядок определения арендной платы и перечисления арендной платы в бюджет

4.1. Размер арендной платы по договору аренды определяется Комитетом в соответствии с утвержденной методикой расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, за исключением случаев, когда сдача в аренду имущества осуществляется по результатам проведения торгов.

4.2. Обязательство по внесению арендных платежей за пользование муниципальным имуществом возникает у арендатора с момента подписания договора аренды и прекращается с момента его расторжения.

При отсутствии согласованного сторонами в письменной форме условия о размере арендной платы, договор аренды считается не заключенным.

4.3. Размер арендной платы может быть досрочно пересмотрен по требованию арендодателя в случае изменения базового размера ставки годовой арендной платы, устанавливаемых централизованно цен тарифов, переоценки арендуемого имущества, в связи с инфляционными процессами, актуализации размера стоимости арендной платы, а также в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.4. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, в т.ч. пени, штрафы, предусмотренные договором аренды перечисляются арендаторами в доход бюджета района.

4.5. Сумма арендной платы за пользование имуществом муниципальной собственности, подлежит увеличению на сумму налога на добавленную стоимость по ставке, установленной законодательством Российской Федерации.

4.6. Контроль за полнотой и своевременностью поступления арендных платежей в бюджет района осуществляет Комитет.

5. Изменение и расторжение договора аренды

5.1. Изменения вносимые в договор аренды муниципального имущества оформляются соглашением сторон.

5.2. Расторжение договора аренды осуществляется в порядке установленном действующим законодательством, либо по письменному соглашению сторон в случае отсутствия претензий у сторон.

6. Заключительные положения

6.1. Вопросы не отраженные в настоящем положении, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящее положение может быть изменено, дополнено. Изменения, дополнения к настоящему Положению утверждаются постановлением администрации муниципального района «Карымский район».

Рассмотрены документы об устройстве несовершеннолетних: Коркина Михаил Николаевич, 22.06.2007 г.р., Коркина Евгения Николаевна, 24.06.2008 г.р. в государственное учреждение здравоохранения «Красноярский специализированный Дом ребенка № 1», принимая во внимание, что мать несовершеннолетних, Коркина Мария Сергеевна, оставила детей в детской поликлинике МУЗ «Карымская ЦРБ» (акты об оставлении от 03.12.2009 года), сведения об этих детях внесены в запись актов о рождении на основании заявления матери детей, родственников, которым возможна передача несовершеннолетних под опеку, исл. на основании постановления главы администрации сельского поселения «Кайдаловское» от 24.12.2009 года. Копии постановлений: Коркин Михаил Николаевич, Коркин Евгений Николаевич поставлены на учет на получение жилья, руководствуясь ст. 123 Семейного Кодекса РФ, устанавливаю:

1. Устроить несовершеннолетних: Коркина Михаил Николаевич, 22.06.2007 г.р., Коркина Евгения Николаевна, 24.06.2008 г.р. в государственное учреждение здравоохранения «Красноярский специализированный Дом ребенка № 1».

Глава администрации
Муниципального района
Карымский район

Иск. Н.В. Шадурова
Секр. В.А. Кузнецова
С.Г. Халезина
С.В. Емельяков

А.С. Сидельников