



**МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ  
Г. ТАГАНРОГ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА ТАГАНРОГА**

**РЕШЕНИЕ**

**28.05.2009**

**№ 24**

**Об аренде имущества, находящегося  
в муниципальной собственности  
города Таганрога**

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции", постановлением Администрации Ростовской области от 02.11.2004 №426 «Об определении размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Ростовской области», руководствуясь ст.31 Устава муниципального образования «Город Таганрог», в целях обеспечения перехода к установлению рыночной стоимости права аренды муниципального имущества, Городская Дума

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение «Об аренде имущества, находящегося в муниципальной собственности города Таганрога» (приложение).
2. Установить, что с 01.10.2009 арендная плата по договорам аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности города Таганрога, определяется на основании рыночной стоимости права аренды имущества, определенной независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
3. Администрации города Таганрога (Федянин Н.Д.) организовать проведение рыночной оценки права аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности города Таганрога и сдаваемого в аренду Комитетом по управлению имуществом г.Таганрога, муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями.
4. Установить, что оплата рыночной оценки права аренды муниципального имущества, производится за счет средств:
  - 4.1. бюджета города Таганрога или средств из внебюджетных источников, в случае сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в казне;

- 4.2. муниципального учреждения, выделенных ему по смете, или средств из внебюджетных источников, в случае сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении этого учреждения;
- 4.3. муниципального унитарного предприятия, в случае сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия.
5. Внести следующие изменения в Положение «Об аренде нежилых помещений, зданий (строений), находящихся в муниципальной собственности города Таганрога», утвержденное Решением Городской Думы от 27.12.2007 № 585 «Об утверждении Положения «Об аренде нежилых помещений, зданий (строений), находящихся в муниципальной собственности города Таганрога» (далее – Положение):
  - 5.1. в пункте 4.4. Положения слова «определена с учетом постановления Администрации Ростовской области от 19.07.2007 №292 и » исключить;
  - 5.2. строку «государственные (федеральные, муниципальные), унитарные предприятия (учреждения), осуществляющие уставную деятельность и общественные организации 0,2») в таблице № 3 «Коэффициенты типа использования нежилого помещения» Положения исключить;
  - 5.3. пункт 4.11. Положения исключить.
6. Финансовому управлению г. Таганрога (Кострова А.В.) осуществлять финансирование из средств бюджета муниципального образования «Город Таганрог» расходов, связанных с проведением оценщиком работ по определению рыночной стоимости права аренды имущества, находящегося в казне города Таганрога и в оперативном управлении муниципальных учреждений.
7. Признать утратившими силу:
  - 7.1. Решение Городской Думы от 30.06.2005 №77 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду движимого имущества, являющегося муниципальной собственностью г. Таганрога»;
  - 7.2. Решение Городской Думы города Таганрога от 27.12.2007 №585 «Об утверждении Положения «Об аренде нежилых зданий (строений), находящихся в муниципальной собственности города Таганрога», за исключением раздела 4 данного Положения;
  - 7.3. с 01.10.2009 Раздел 4 Положения «Об аренде нежилых помещений, зданий (строений), находящихся в муниципальной собственности».
8. Администрации города Таганрога (Федянин Н.Д.) обеспечить официальное опубликование настоящего Решения в газете «Таганрогская правда».
9. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
10. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на заместителя Главы Администрации Лакаева Ю.В.

**Мэр города Таганрога**

**Н. Федянин**

**Председатель Городской Думы  
города Таганрога**

**Ю. Стефанов**

## **Положение**

### **Об аренде имущества, находящегося в муниципальной собственности города Таганрога**

1. Настоящее Положение определяет порядок заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Таганрог» (далее также - имущество), за исключением имущества, закрепленного за муниципальным автономным учреждением, а также имущества, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах.

2. Настоящее Положение разработано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Устава муниципального образования «Город Таганрог».

3. Договоры аренды имущества заключаются по результатам проведения торгов.

3.1. В случае необходимости установления условий использования имущества, торги проводятся в форме конкурса в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства РФ, а до его принятия - в порядке, предусмотренном Федеральным Законом от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Цена права аренды имущества не может быть ниже цены, определённой в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности.

3.2. При проведении аукциона арендатором становится участник аукциона, предложивший наибольшую цену права аренды имущества.

Аукцион проводится в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства РФ, а до его принятия - в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Начальной ценой аукциона является цена права аренды имущества, определённая в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности.

3.3. При заключении договора аренды размер арендной платы устанавливается равным цене права аренды, предложенной победителем торгов, либо, в случаях, указанных в п.5 настоящего Положения, размер арендной платы устанавливается на основании ее рыночной стоимости, определённой в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности.

4. Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества или в случаях, указанных в п.5 настоящего Положения, лицом, уполномоченным принимать решение о заключении договора аренды (далее - Организатор), выступает:

1) в отношении имущества, составляющего муниципальную казну - Комитет по управлению имуществом г.Таганрога (далее - КУИ);

2) в отношении имущества, закреплённого за муниципальным бюджетным учреждением на праве оперативного управления - орган Администрации г.Таганрога, которому подведомственно данное учреждение;

3) в отношении имущества, закреплённого за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения - соответствующее предприятие.

5. Без проведения торгов договор аренды имущества может быть заключён:

1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) с государственными органами, органами местного самоуправления, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации;

3) на срок не более чем тридцать календарных дней (заключение договора аренды в отношении данного имущества с одним лицом на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения торгов запрещается).

6. В аренду не может сдаваться недвижимое имущество площадью менее 5 квадратных метров.

7. Заключение договора аренды осуществляется в следующем порядке:

7.1. Заинтересованное лицо (далее также - заявитель) направляет Организатору обращение о заключении договора аренды имущества. К обращению должны быть приложены следующие документы:

1) копия документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации - для физического лица;

2) копия Устава, Учредительного договора (при наличии) или Положения - для юридического лица;

3) копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица либо о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

4) согласие учреждения (если указанное в обращении имущество закреплено на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным учреждением).

7.2. Организатор в течение 30 дней рассматривает обращение заинтересованного лица. В исключительных случаях, а также в случае направления запроса в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу, Организатор вправе продлить срок рассмотрения обращения не более, чем на 30 дней, уведомив о продлении срока заявителя.

По результатам рассмотрения обращения Организатор принимает решение о проведении торгов или, в случаях, указанных в п.5 настоящего Положения, о заключении договоров аренды, или о невозможности заключения договоров аренды имущества, и в течение десяти дней со дня принятия решения направляет ответ заявителю. В случае принятия положительного решения Организатор обеспечивает проведение оценки права аренды имущества.

7.3. В случае отсутствия заявителя, Организатор вправе принимать решение о проведении торгов на право аренды имущества по собственной инициативе.

7.4. В случае, если Организатором выступает орган Администрации г. Таганрога или муниципальное унитарное предприятие, решение о проведении торгов на право заключения договора аренды или о заключении договора аренды имущества подлежит согласованию с КУИ.

В случае, если имущество является объектом гражданской обороны, решение о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества или о заключении договора аренды имущества подлежит согласованию с муниципальным учреждением «Управление защиты от чрезвычайных ситуаций населения и территории г. Таганрога».

Передача в аренду нежилых помещений, зданий (строений), являющихся памятниками истории, культуры и архитектуры, производится при условии выполнения арендатором обязанностей, определяемых охранным договором установленного образца.

8. По результатам торгов, а в случаях, указанных в п.5 настоящего Положения - на основании решения Организатора, заключается договор аренды имущества:

1) между КУИ и Арендатором (если Организатором выступает КУИ);

2) между КУИ, муниципальным бюджетным учреждением и Арендатором (если Организатором выступает орган Администрации г. Таганрога);

3) между муниципальным унитарным предприятием и Арендатором (если Организатором выступает муниципальное унитарное предприятие).

9. Передача муниципального имущества в субаренду осуществляется исключительно с согласия Арендодателя.

10. До 1 июля 2010 года разрешается заключение на новый срок без проведения торгов договоров аренды, заключённых до 1 июля 2008 года с субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространённых полезных ископаемых). При этом заключение указанных в настоящем пункте договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2010 года.

11. В заключённых договорах аренды изменение размера арендной платы за имущество осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утверждённым приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.07.2007 №256.

12. Отношения, не урегулированные настоящим Положением, регулируются Главой 34 Гражданского Кодекса РФ.

**Управляющий делами Городской Думы  
города Таганрога**

**Т. Ерохина**