



**МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ
г. ТАГАНРОГ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА ТАГАНРОГА

РЕШЕНИЕ

02.06.2011

№ 317

**О внесении изменений в
Решение Городской Думы города Таганрога
от 28.05.2009 № 24
«Об аренде имущества, находящегося в
муниципальной собственности
города Таганрога»**

**Принято
Городской Думой
26.05.2011**

В соответствии с Федеральным законом от 08.05.2010 № 83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений», руководствуясь статьей 31 Устава муниципального образования «Город Таганрог», Городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в Положение «Об аренде имущества, находящегося в муниципальной собственности города Таганрога», утвержденное Решением Городской Думы города Таганрога от 28.05.2009 № 24, изменения, изложив его в следующей редакции:

**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, 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», Приказа Федеральной антимонопольной службы 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и Устава муниципального образования «Город Таганрог».

3. Договоры аренды имущества заключаются по результатам проведения торгов в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Торги проводятся в форме конкурса или аукциона.

Заключение договоров аренды путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утверждается федеральным антимонопольным органом.

3.1. 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, определенной в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности.

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

1) в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления - Комитет по управлению имуществом г. Таганрога (далее - КУИ);

2) в отношении муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием, - соответствующее предприятие;

3) в отношении муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным автономным учреждением, - соответствующее муниципальное автономное учреждение;

4) в отношении муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальному бюджетному и казенному учреждению, - муниципальное бюджетное и казенное учреждение соответственно.

5. Без проведения торгов имущество может быть передано в аренду:

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

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям;

4) 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, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в подпункте 3 настоящего пункта государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;

7) для размещения объектов почтовой связи;

8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

9) в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

10) лицу, с которым заключен муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения муниципального контракта;

11) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на муниципальное имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

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;

7.2. Организатор торгов рассматривает обращение заинтересованного лица, принимает соответствующее решение и уведомляет заявителя о принятом решении путем направления заказного письма с уведомлением в течение 30 дней со дня получения соответствующего обращения.

Основаниями для отказа в заключении договоров аренды являются:

1) обращение заявителя о передаче в аренду имущества, не являющегося объектом муниципальной собственности;

2) направление обращения о заключении договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, лицом, не отнесенным к субъектам малого и (или) среднего предпринимательства;

3) невозможность осуществления муниципальным предприятием, муниципальным учреждением основной деятельности, в результате заключения договора аренды;

4) предоставление документов, предусмотренных подпунктом 7.1. пункта 7. настоящего Положения, не в полном объеме;

5) в случае, если предполагаемые условия аренды не обеспечивают сохранность объекта или изменяют его целевое назначение.

В случае принятия положительного решения, Организатор торгов обеспечивает проведение оценки права аренды муниципального имущества.

7.3. Организатор торгов вправе принимать решение о проведении торгов на право заключения договора аренды по собственной инициативе.

7.4. В случае, если Организатором торгов выступает муниципальное унитарное предприятие, автономное, бюджетное или казенное учреждение, решение о проведении торгов на право заключения договора аренды в отношении имущества, указанного в пункте 4 настоящего Положения, принимается после предварительного письменного согласия собственника имущества.

Передача в аренду имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием, автономным, бюджетным или казенным учреждением, без проведения торгов, в соответствии с положениями статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», осуществляется после предварительного письменного согласия собственника имущества.

Передача в аренду особо ценного движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за бюджетным учреждением, или приобретенного бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимого имущества осуществляется без проведения торгов, при наличии согласия собственника данного имущества.

Передача в аренду недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за автономным учреждением, или приобретенного автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, осуществляется без проведения торгов, при наличии согласия собственника данного имущества.

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 также согласованию с муниципальным учреждением «Управление защиты от чрезвычайных ситуаций населения и территории г. Таганрога».

Передача в аренду объекта культурного наследия производится в установленном порядке, при условии выполнения арендатором обязанностей, предусмотренных охранным обязательством.

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

- 1) между КУИ и Арендатором, если Организатором торгов выступает КУИ;
- 2) между муниципальным унитарным предприятием, автономным, бюджетным или казенным учреждениями и Арендатором, если Организаторами торгов выступают, соответственно, муниципальное унитарное предприятие, автономное, бюджетное или казенное учреждение.

9. Лицо, которому в соответствии с настоящим Положением предоставлено право аренды нежилого помещения, здания, строения или сооружения, может передать такие права третьим лицам с согласия собственника. При этом общая площадь передаваемых в субаренду третьим лицам частей помещений, зданий, строений или сооружений не может превышать десяти процентов площади помещения, переданного по договору аренды, и составлять более двадцати квадратных метров.

10. До 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения торгов договоров аренды, заключенных 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 общераспространенных полезных ископаемых). При этом заключение указанных в настоящем пункте договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

11. В заключенных 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), утвержденным Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.07.2007 № 256.

12. Отношения, не урегулированные настоящим Положением, регулируются главой 34 Гражданского кодекса РФ».

2. Администрации города Таганрога (Федянин Н.Д.) обеспечить официальное опубликование настоящего Решения.

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на председателя Городской Думы города Таганрога Стефанова Ю.В.

Мэр города Таганрога

Н. Федянин

**Председатель Городской Думы
города Таганрога**

Ю. Стефанов