

# РЕШЕНИЕ

## Муниципального Совета городского поселения Гаврилов-Ям второго созыва

Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества городского поселения Гаврилов-Ям»

Принято Муниципальным Советом  
городского поселения Гаврилов – Ям  
21.12.2010

Руководствуясь Гражданским кодексом РФ, Налоговым кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с последующими изменениями и дополнениями), Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с последующими изменениями и дополнениями), Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (с последующими изменениями и дополнениями), 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», Уставом городского поселения Гаврилов-Ям,  
Муниципальный Совет городского поселения Гаврилов-Ям

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества городского поселения Гаврилов-Ям в новой редакции (приложение 1).

2. Признать утратившими силу:

-Решение Муниципального Совета городского поселения Гаврилов-Ям от 25.04.2006 № 41 «Об утверждении Положения «О предоставлении в аренду муниципального имущества городского поселения Гаврилов-Ям»;

- п.1 Решения Муниципального Совета городского поселения Гаврилов-Ям от 28.09.2010 № 50 «Об утверждении Порядка определения величины годовой арендной платы за пользование зданиями, строениями и отдельными нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности городского поселения Гаврилов-Ям, базовой и минимальной ставок арендной платы за

пользование зданиями, строениями и отдельными нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности городского поселения Гаврилов-Ям»

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

Глава городского поселения  
Гаврилов-Ям  
21.12.2010  
№ 75

В. А. Попов

## **ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГАВРИЛОВ-ЯМ**

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества городского поселения Гаврилов-Ям (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Налоговым кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с последующими изменениями и дополнениями), Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с последующими изменениями и дополнениями), Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (с последующими изменениями и дополнениями), 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», Уставом городского поселения Гаврилов-Ям, иными нормативными правовыми актами.

1.2. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие в связи с передачей в аренду имущества, находящегося в собственности городского поселения Гаврилов-Ям (далее – муниципальное имущество), условия передачи муниципального имущества в аренду и порядок определения арендной платы.

1.3. Настоящее Положение не регулирует отношения, возникающие с предоставлением в аренду жилых помещений, объектов культурного наследия, водных объектов, участков лесного фонда и земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

### **2. Порядок заключения договоров аренды муниципального имущества**

2.1. Предоставление муниципального имущества в аренду осуществляется по результатам торгов (конкурсов, аукционов) за исключением случаев, установленных разделом 3 настоящего Положения.

2.2. Арендодателем городского поселения Гаврилов-Ям является администрация городского поселения Гаврилов-Ям.

2.3. Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

2.4. Организатором конкурсов или аукционов является отдел по вопросам ЖКХ и муниципального имущества администрации городского поселения Гаврилов-Ям.

2.5. Предоставление в аренду муниципального имущества (нежилых помещений и движимого имущества) осуществляется по заявлениям юридических и физических лиц (согласованным с балансодержателем имущества) в адрес Администрации городского поселения. В заявлении указываются наименование, местоположение и иные характеристики объекта, который предполагается взять в аренду, цели и срок предполагаемого использования, а также реквизиты заявителя, необходимые для заключения договора аренды.

2.6. Поступившие заявления на аренду нежилых помещений рассматриваются отделом по вопросам ЖКХ и муниципального имущества (далее – Отдел).

2.7. После подачи заявки заявитель обязан лично подтвердить, либо направить своего представителя для проверки изложенных в заявлении сведений и предварительного согласования условий договора аренды.

Заявители представляют в комитет для проверки:

- физические лица – документ, удостоверяющий личность (паспорт), свидетельство о регистрации в качестве предпринимателя;
- юридические лица – подлинники учредительных документов, свидетельство о включении в государственный реестр юридических лиц, документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя заключать договор аренды.

2.8. При наличии двух и более заявлений по аренде одного объекта муниципального имущества, проводятся торги на право заключения договора аренды данного объекта.

Проведение торгов на право заключения договоров аренды утверждается постановлением Главы Администрации городского поселения Гаврилов-Ям.

Договор аренды заключается с победителем торгов.

2.9. На основании заявки о заключении договора аренды, либо по результатам торгов на право аренды, после проверки изложенных в заявлении сведений, Отдел в течении двух недель с момента проведения предварительного согласования условий аренды готовит проект договора аренды и выдает его под роспись заявителю (представителю заявителя) или направляет заявителю по почте заказным письмом.

2.10. Подписанный экземпляр договора арендатор обязан вернуть в Отдел. После подписания сторонами договора оформляется передаточный акт.

2.11. Отказ в заключении договора аренды направляется Отделом в месячный срок заявителю в письменном виде с указанием причин отказа.

2.12. Лицам, имеющим задолженность по уплате различного вида платежей в бюджет городского поселения или во взаимоотношениях с которыми имелись факты невыполнения ими взятых на себя обязательств по договорам, заключенными с органами местного самоуправления, муниципальными предприятиями и учреждениями городского поселения Гаврилов-Ям отказывается в заключении договора аренды .

2.13. Информационное обеспечение конкурсов, аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

### **3. Передача муниципального имущества в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов)**

3.1. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

3.1.1. 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;

3.1.2. государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3.1.3. государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям;

3.1.4. 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 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

3.1.5. адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

3.1.6. образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в пункте 3.1.3 настоящей части

государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;

3.1.7. для размещения объектов почтовой связи;

3.1.8. 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;

3.1.9. лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 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 государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;

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

3.1.11. взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или 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;

3.1.12. 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.

3.2. Передача муниципального имущества в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) осуществляется при представлении арендатором документов, подтверждающих право арендатора на предоставление ему

муниципального имущества в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

#### **4. Основные требования, предъявляемые к договору аренды муниципального имущества**

4.1. Договором аренды муниципального имущества должны определяться следующие условия:

4.1.1. наименование арендодателя и арендатора, их почтовые, банковские и иные реквизиты;

4.1.2. данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать: адрес (местонахождение) объекта аренды;

вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.), являющегося объектом аренды;

характеристики объекта аренды в соответствии с данными государственного кадастра объектов недвижимости;

4.1.3. срок договора аренды;

4.1.4. размер арендной платы, порядок ее определения и внесения;

4.1.5. порядок и условия пересмотра арендной платы;

4.1.6. порядок передачи объекта аренды арендатору и порядок его возврата;

4.1.7. условия использования арендуемого имущества;

4.1.8. права и обязанности сторон;

4.1.9. ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды;

4.1.10. условия и порядок расторжения договора аренды.

4.2. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок более года, подлежит государственной регистрации. Регистрация осуществляется арендатором за счет собственных средств в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Ответственность за правильным исчислением арендной платы возлагается на арендатора.

4.4. Договор аренды должен предусматривать уплату арендатором неустойки в следующих случаях:

4.4.1. за нарушение срока внесения арендной платы - в размере 0,05 процентов от просроченной суммы за каждый день просрочки;

4.4.2. за неисполнение или ненадлежащее исполнение арендатором других условий договора - в размере 0,5 процентов от суммы арендной платы за месяц.

4.5. Арендатор несет риск утраты или повреждения такого имущества в соответствии с действующим законодательством.

#### **5. Порядок определения размера арендной платы**

5.1. Размер арендной платы за муниципальное имущество, предоставляемое в аренду по результатам торгов (конкурсов, аукционов) определяется на основании предложения победителя конкурса или аукциона, сделанного в установленном порядке.

5.2. Начальный размер арендной платы, необходимый для проведения торгов (конкурсов, аукционов), определяется:

$AP = A_{\text{п}} \times S$ , где

$S$  - площадь арендованных зданий, строений, отдельных помещений (в квадратных метрах). Площадь определяется по данным технического паспорта, а при его отсутствии – путем фактического замера арендованной площади представителем Балансодержателя здания (строения, помещения), сдаваемого в аренду, с участием представителя от отдела по вопросам ЖКХ и муниципального имущества в присутствии Арендатора (с оформлением акта);

$A_{\text{п}}$  - применяемая ставка арендной платы (руб./кв.м. в год)

$$A_{\text{п}} = A_{\text{р}} \geq A_{\text{min}}$$

Применяемая ставка арендной платы за пользование зданиями, строениями и отдельными нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности городского поселения Гаврилов-Ям, не может быть установлена ниже минимальной ставки арендной платы, утвержденной постановлением Муниципального Совета на соответствующий год.

$A_{\text{min}}$  - минимальная ставка арендной платы (руб./кв.м. в год).

Минимальная ставка арендной платы за пользование зданиями, строениями и отдельными нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности городского поселения Гаврилов-Ям, устанавливается в размере  $\frac{1}{2}$  от базовой ставки арендной платы, одновременно с утверждением базовой ставки.

$A_{\text{р}}$  - расчетная ставка арендной платы, которая определяется по формуле:

$$A_{\text{р}} = B_{\text{с}} \times K_{\text{м}} \times K_{\text{т}} \times K_{\text{к}},$$

$B_{\text{с}}$  - базовая ставка арендной платы за пользование зданиями, строениями и отдельными нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности городского поселения Гаврилов-Ям (руб. за 1 кв. метр в год)

Размер базовой ставки арендной платы за пользование зданиями, строениями, отдельными нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности городского поселения Гаврилов-Ям, ежегодно утверждается постановлением Муниципального Совета городского поселения.

$K_{\text{м}}$  – коэффициент вида строительного материала

Значения коэффициента устанавливаются в зависимости от вида строительных материалов основных конструктивных элементов здания и дифференцируются по следующим категориям:

Кирпич – 1,0

Железобетонные, прочие – 0,9

Комбинированные (деревянно-кирпичные, деревянно-железобетонные) – 0,7

Деревянные – 0,5.

$K_{\text{т}}$  - коэффициент территориальной зоны

1 зона - (центр г. Гаврилов-Ям в границах ул. Советская, Молодежная, Чапаева, Кирова, Клубная, Красноармейская, Строителей, Седова, Юбилейный проезд) – 1,1

2 зона - (ул. Патова, Комарова, Зои Зубрицкой, пр. Машиностроителей, Спортивная, Пирогова, Семашко, Красная, Трудовая) - 1,0

3 зона - все остальные улицы города, кроме п. Администрация и п. Гагарино – 0,9



4 зона - р-н п. Гагарино и п. Администрации – 0,8

$K_k$  - коэффициент качества арендуемого помещения

Полностью обустроенные помещения, имеющие центральное тепло-, водо-, электроснабжение и водоотведение – 1,0

Помещения, не имеющие одного из видов благоустройства – 0,9

Помещения, имеющие два или один вид благоустройства – 0,8

Необустроенные помещения – 0,6

Подвальные помещения - 0,5

Гаражные боксы – 0,4

5.2. Размер арендной платы за имущество, входящее в состав имущественного комплекса, утверждается отдельным решением Муниципального Совета.

5.3. Размер годовой арендной платы за муниципальное движимое имущество (Ап) рассчитывается по формуле:

$A_p = A_o \times K_n$ , где

$A_o$  – норма амортизационных отчислений,

$A_o = B_{ст} \times N_a$ , где

$B_{ст}$  – балансовая стоимость, руб.,

$N_a$  – норма амортизации, %.

5.3.3. В случаях, когда применение формулы для определения расчетной величины арендной платы невозможно по причине отсутствия требуемых характеристик имущества (плоскостные сооружения, объекты инженерной инфраструктуры и т.п.), размер арендной платы определяется на основании данных отчета, подготовленного независимым оценщиком.

## **6. Предоставление льгот.**

6.1 Решением Муниципального Совета арендатор может быть освобожден от арендной платы на определенный срок или ему может быть предоставлена льгота по арендной плате решением Муниципального Совета на основании заявления арендатора.

6.2 Муниципальный Совет рассматривает заявления о предоставлении льгот по арендной плате по представлению комиссии по налоговым льготам.

## **7. Финансирование расходов, связанных с передачей в аренду муниципального имущества**

7.1. Финансирование расходов, связанных с передачей в аренду муниципального имущества, составляющего муниципальную казну городского поселения Гаврилов-Ям осуществляется за счет средств бюджета городского поселения Гаврилов-Ям.

## **8. Учет договоров аренды муниципального имущества, контроль за соблюдением их условий**

8.1. Учет договоров аренды муниципального имущества и изменений к ним осуществляет отдел по вопросам ЖКХ и муниципального имущества администрации городского поселения Гаврилов-Ям.

8.2. Контроль за соблюдением арендатором условий договоров аренды муниципального имущества, в том числе контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендатором арендной платы, а также мероприятия по устранению выявленных нарушений осуществляет арендодатель муниципального имущества.

### **9. Земля под арендуемым муниципальным имуществом.**

9.1. При передаче в аренду муниципального имущества (объекта недвижимости) в обязательном порядке заключается договор аренды земельного участка, на котором находится арендуемое здание (строение) и который необходим для его использования в соответствии с его целевым назначением.

## **10. Заключительные положения**

10.1. Отношения, не урегулированные настоящим Положением, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации, Ярославской области, нормативными правовыми актами Гаврилов-Ямского муниципального района и городского поселения Гаврилов-Ям.