



Проект

**МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ
г. ТАГАНРОГ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА ТАГАНРОГА

РЕШЕНИЕ

№ _____

**Об утверждении
Положения «О порядке передачи имущества,
находящегося в муниципальной
собственности города Таганрога, в аренду,
безвозмездное пользование, доверительное управление
и иные права владения и (или) пользования
в отношении муниципального имущества»**

**Принято
Городской Думой**

В целях приведения в соответствие с изменениями в законодательстве механизма предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и иные виды права владения и (или) пользования, в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь статьей 35 Устава муниципального образования «Город Таганрог», Городская Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение «О порядке передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности города Таганрога, в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и иные права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества» (приложение).
2. Признать утратившими силу:
 - Решение Городской Думы г. Таганрога от 28.05.2009 № 24 "Об аренде имущества, находящегося в муниципальной собственности города Таганрога";

- Решение Городской Думы г. Таганрога от 25.12.2009 № 132 "О внесении изменений в Решение Городской Думы от 28.05.2009 № 24 "Об аренде имущества, находящегося в муниципальной собственности города Таганрога";

- Решение Городской Думы г. Таганрога от 05.10.2010 № 227 "О внесении изменений в Положение "Об аренде имущества, находящегося в муниципальной собственности города Таганрога", утвержденное Решением Городской Думы от 28.05.2009 № 24";

- Решение Городской Думы г. Таганрога от 17.12.2010 № 254 "О внесении изменения в Решение Городской Думы города Таганрога от 28.05.2009 № 24 "Об аренде имущества, находящегося в муниципальной собственности города Таганрога";

- Решение Городской Думы г. Таганрога от 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»;

- Решение Городской Думы г. Таганрога от 27.06.2011 № 325 "Об утверждении Положения "О порядке передачи в безвозмездное пользование муниципального имущества города Таганрога".

3. Мэру города Таганрога (Прасолов В.А.) обеспечить официальное опубликование настоящего Решения.

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

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

Мэр города Таганрога

В. Прасолов

**Председатель Городской Думы
города Таганрога**

Ю. Стефанов

Проект вносит:

Председатель Комитета
по управлению имуществом г. Таганрога

А.П. Лютов

Проект согласован:

Заместитель Главы Администрации
города Таганрога

А.В. Дранников

Начальник юридического отдела Администрации
города Таганрога

Л.А. Бакаева

Заместитель Главы Администрации города Таганрога-
управляющий делами

А.Б. Забейайло

Исполнитель:
Романович В.А.
61-40-66

Положение
о порядке передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности
города Таганрога, в аренду, безвозмездное пользование,
доверительное управление и иные права владения
и (или) пользования в отношении муниципального имущества

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок передачи в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и иные права владения и (или) пользования имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Таганрог» (далее – имущество), за исключением имущества, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», 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», приказом Федеральной антимонопольной службы России 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 муниципального образования «Город Таганрог».

Статья 2. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, по результатам торгов

1. Имущество передается в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и иные права владения и (или) пользования физическим и юридическим лицам по результатам проведения торгов на право заключения таких договоров (далее – торги).

Торги проводятся в форме конкурса или аукциона.

Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход

прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых устанавливается федеральным антимонопольным органом.

2. Торги на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования имуществом проводятся 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».

3. Торги проводятся в отношении:

1) муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

2) муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо на праве оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием;

3) муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным автономным учреждением;

4) муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальному бюджетному и казенному учреждению, органу местного самоуправления.

4. Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования имуществом размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

5. Организатором торгов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования имуществом, или в случаях, указанных в статье 3 настоящего Положения, лицом, уполномоченным принимать решение о заключении договора аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования (далее соответственно – Организатор торгов, правообладатель), 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, орган местного самоуправления.

6. В случаях, предусмотренных статьей 4 настоящего Положения Организатор торгов (правообладатель) организует согласование решения о проведении торгов или о передаче имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и иные права владения и (или) пользования в установленном порядке.

Статья 3. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, без торгов.

1. Без проведения торгов имущество, указанное в части 3 статьи 2 настоящего Положения, может быть передано в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и иные права владения и (или) пользования в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Без проведения торгов передача имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и иные права владения и (или) пользования может осуществляться в отношении муниципального имущества, не указанного в части 3 статьи 2 настоящего Положения.

Статья 4. Согласование заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества

1. Лицом, уполномоченным от имени собственника согласовывать заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, является КУИ в отношении муниципального имущества:

1) закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием;

2) закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным автономным или бюджетным учреждением недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества или приобретенного автономным или бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества;

3) закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным казенным учреждением, казенным предприятием, органом местного самоуправления.

2. Решение о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование органам государственной власти, а также на срок свыше 5 лет, подлежит согласованию с Городской Думой города Таганрога. Проект Решения Городской Думы города Таганрога о согласовании передачи имущества в безвозмездное пользование, предусмотренном настоящей частью, вносит КУИ как Организатор торгов (правообладатель) либо на основании ходатайства муниципального учреждения или муниципального унитарного предприятия – Организатора торгов (правообладателя).

Статья 5. Порядок подачи и рассмотрения заявления на заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров

доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества

1. Заинтересованное лицо (далее – Заявитель) направляет Организатору торгов (правообладателю) обращение о предоставлении имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и иные права владения и (или) пользования. 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 иных учредительных документов – для юридического лица;

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

4) документы, подтверждающие полномочия должностного лица, или доверенность от имени юридического лица.

При оформлении Заявителем обращения о предоставлении имущества в безвозмездное пользование прилагается обоснование целесообразности такой передачи.

2. Организатор торгов (правообладатель) в течение 30 дней рассматривает обращение Заявителя.

По результатам рассмотрения обращения Организатор торгов в случаях, установленных статьей 2 настоящего Положения принимает решение о проведении торгов или о невозможности проведения торгов.

По результатам рассмотрения обращения Правообладатель в случаях, указанных в статье 3 настоящего Положения, принимает решение о заключении договора аренды, договора безвозмездного пользования, договора доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования муниципальным имуществом или о невозможности заключения такого договора.

Организатор торгов (правообладатель) уведомляет заявителя о принятом решении путем направления заказного письма с уведомлением в течение 30 дней со дня получения соответствующего обращения.

3. Основаниями для отказа в проведении торгов или заключении договора аренды, договора безвозмездного пользования, договора доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом являются:

1) направление обращения о заключении договора аренды, договора безвозмездного пользования, доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования, в отношении имущества, не являющегося объектом муниципальной собственности;

2) направление обращения о заключении договора аренды, договора безвозмездного пользования, доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования муниципальным имуществом 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) необходимость использования имущества для муниципальных нужд и (или) осуществления своей деятельности Организатором торгов (правообладателем);

4) предоставление документов, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, не в полном объеме;

5) обращения, в которых предлагаемые заявителем условия аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования муниципальным имуществом, не обеспечивают сохранность объекта или изменяют его целевое назначение.

4. В случае принятия положительного решения Организатор торгов (правообладатель) обеспечивает проведение оценки права аренды, права безвозмездного пользования, права доверительного управления и иных прав, предусматривающих переход права владения и (или) пользования муниципальным имуществом, в течение 30 дней со дня принятия такого решения.

5. Организатор торгов также имеет право принимать решение о проведении торгов на право заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования, договора доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования муниципальным имуществом, по собственной инициативе.

6. По результатам торгов, а в случаях, указанных в статье 3 настоящего Положения, - на основании решения Организатора торгов (правообладателя), между Организатором торгов (правообладателем) и победителем торгов (заявителем) заключается соответствующий договор.

Не допускается заключение договоров, заключаемых в соответствии с настоящим Положением, ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

7. В случае, если имущество является объектом гражданской обороны, договор аренды, договор безвозмездного пользования, договор доверительного управления или иной договор, предусматривающих переход права владения и (или) пользования муниципальным имуществом, подлежит согласованию с муниципальным учреждением «Управление защиты от чрезвычайных ситуаций населения и территории г. Таганрога».

8. Передача в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и иные права владения и (или) пользования в отношении объекта культурного наследия производится в установленном порядке при условии выполнения владельцем (пользователем) обязанностей, предусмотренных охранным обязательством.

Статья 6. Особенности аренды муниципального имущества

1. При заключении договора аренды по итогам проведения торгов размер арендной платы устанавливается равным цене права аренды, предложенной победителем таких торгов.

2. В случаях, указанных в статье 3 настоящего Положения, размер арендной платы устанавливается на основании рыночной оценки арендной платы, определенной в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности. Цена договора может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

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

4. По истечении срока договора аренды, указанного в статье 3 настоящего Положения, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную

деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

5. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в части 4 настоящей статьи настоящего Положения, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

6. До 01.07.2015 разрешается заключение на новый срок без проведения торгов договоров аренды, заключенных до 01.07.2008, с субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 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 условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение указанных в настоящей части договоров аренды возможно на срок не более чем до 01.07.2015 г.

Статья 7. Заключительные положения

1. Отношения, не урегулированные настоящим Положением, регулируются законодательством Российской Федерации.

2. Физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность за нарушение требований настоящего Положения в соответствии с законодательством.

**Заместитель Главы Администрации
города Таганрога–
управляющий делами**

А.Б. Забежайло