



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ЗДВИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**  
второго созыва

**РЕШЕНИЕ**  
десятой сессии

16 августа 2011 г

с. Здвинск

№ 12

О внесении изменений в Положение  
о порядке сдачи в аренду имущества,  
находящегося в муниципальной  
собственности Здвинского района

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, Новосибирской области и нормативными правовыми актами Здвинского района Совет депутатов **р е ш и л**:

1. Внести в Положение о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Здвинского района, утвержденного решением пятой сессии первого созыва Совета депутатов Здвинского района от 29.06.2005 № 10 следующие изменения:

1.1. В пункте 4.3 после слов «принимается» добавить слова «на основании Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Направить настоящее решение Главе района для подписания и обнародования.

3. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию Совета депутатов района по вопросам местного самоуправления и муниципальной собственности (председатель – Зибницкий Р.М. – депутат по избирательному округу № 14)

Глава  
Здвинского района

М.И. Колотов

УТВЕРЖДЕНО  
решением пятой сессии Совета  
депутатов Здвинского района  
первого созыва от 29 июня  
2005г № 10  
Изменения внесены решением  
двадцать седьмой сессии  
Совета депутатов Здвинского  
района первого созыва от  
26.08.2008г № 8  
Изменения внесены решением  
Десятой сессии Совета депутатов  
Здвинского района второго созыва  
От 26.08.2011г № 12

## ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося  
в муниципальной собственности Здвинского района

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 209, 294-298 Гражданского кодекса Российской Федерации, Законом Новосибирской области от 06.12.2001 № 198-ОЗ “Об управлении и распоряжении государственной собственностью Новосибирской области”, Федеральным законом от 29.07.98 № 135-ФЗ “Об оценочной деятельности в Российской Федерации”, Уставом Здвинского района, Порядком управления и распоряжения муниципальной собственностью, муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями Здвинского района и устанавливает порядок сдачи в аренду и субаренду муниципального имущества, находящегося в собственности Здвинского района (далее – районное имущество).

1.2. Управление экономического развития, промышленности, торговли и транспорта администрации района (далее – управление) производит регистрацию всех договоров аренды районного недвижимого имущества.

1.3. Договоры аренды районного недвижимого имущества на срок свыше 1 года подлежат государственной регистрации в Управлении федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.

1.4. Типовой договор аренды районного имущества, Методика расчета арендной платы и формы документов, представляемых для заключения договора аренды, утверждаются постановлением главы района.

### 2. Представитель собственника, арендодатель, балансодержатель и арендаторы

2.1. Арендодателем районного имущества выступает:

а) муниципальное унитарное предприятие, если районное имущество находится в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия; представителем собственника при сдаче недвижимого имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения у муниципальных унитарных предприятий, является администрация района. Сдача в аренду недвижимого имущества данными предприятиями без согласия администрации района влечет недействительность договора аренды недвижимого имущества. Договоры аренды, предметом которых является движимое имущество, муниципальные унитарные предприятия заключают самостоятельно;

б) администрация района, если районное имущество находится в оперативном управлении муниципальных учреждений. Муниципальные учреждения выступают стороной договора в качестве балансодержателей;

2.2. Балансодержателями выступают муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения, в хозяйственном ведении, оперативном управлении которых находится районное имущество.

2.3. Арендаторами районного имущества могут быть любые юридические и физические лица, в том числе иностранные, зарегистрированные в Российской Федерации в установленном законодательством порядке в качестве лиц, самостоятельно осуществляющих предпринимательскую деятельность.

### **3. Имущество, сдаваемое в аренду**

По договору аренды может быть передано следующее районное имущество:

- а) муниципальное унитарное предприятие как имущественный комплекс;
- б) здания, сооружения и нежилые помещения, и иное недвижимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, в оперативном управлении муниципальных учреждений;
- в) оборудование, автотранспорт и другое движимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, в оперативном управлении муниципальных учреждений.

### **4. Порядок и сроки рассмотрения заявок о предоставлении имущества в аренду**

4.1. Для рассмотрения вопроса о сдаче в аренду районного имущества в управление представляются:

- а) заявка установленной формы, где определено указано имущество, подлежащее передаче по договору аренды;
- б) подписанный балансодержателем и арендатором проект договора аренды, составленный в соответствии с типовой формой, утвержденной постановлением главы района;
- в) учредительные документы арендатора;
- г) решение о государственной регистрации арендатора;
- д) ведомость имущества, передаваемого в аренду;
- е) копия баланса арендатора и приложение к балансу (финансовые результаты);
- ж) карта постановки на учет в налоговой инспекции;
- з) карта постановки на статистический учет;
- и) выкопировка из технического паспорта БТИ, на которой определено имущество, подлежащее передаче в аренду;
- к) нотариально заверенная копия информационной справки БТИ об объекте аренды (кроме случаев заключения договоров аренды недвижимого имущества сроком менее 1 года);
- л) нотариально заверенная копия выписки из кадастра недвижимости на данный объект (кроме случаев заключения договоров аренды недвижимого имущества сроком менее 1 года).

4.2. Заявки рассматриваются управлением в течение 15 дней с момента их поступления. По результатам рассмотрения управление принимает следующее решение:

- а) о проведении торгов на право заключения договора аренды;
- б) о заключении договора аренды;
- в) об отказе в заключении договора аренды.

4.3. Решение о проведении торгов принимается на основании Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». В случае принятия решения о проведении торгов управление назначает организатора торгов. В качестве организатора торгов может выступать управление, владелец имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также специализированные организации. Организатор торгов проводит работу по подготовке и проведению конкурса в порядке, предусмотренном действующим законодательством, и по окончании представляет в управление протокол результатов торгов. Договор аренды заключается с лицом, выигравшим торги.

4.4. В случае принятия решения о заключении договора аренды без проведения торгов управление согласовывает или заключает договор аренды в течение 15 дней с момента поступления документов, указанных в п. 4.1 настоящего Положения.

## **5. Договор аренды имущества**

5.1. Договор аренды является основным документом, регулирующим отношения представителя собственника, арендодателя, балансодержателя и арендатора.

5.2. Договор аренды может быть краткосрочным - до 1 года и долгосрочным - от 1 года до 15 лет.

5.3. В договоре аренды определяется состав и стоимость передаваемого в аренду имущества, размер и порядок внесения арендной платы, сроки аренды, распределение обязанностей и ответственность сторон.

5.4. Договор аренды может быть расторгнут досрочно:

а) по соглашению сторон;

б) в судебном порядке при нарушении условий договора;

в) при ликвидации арендатора;

г) при использовании арендованного имущества не по назначению;

д) в иных случаях, предусмотренных договором аренды.

## **6. Порядок определения величины и внесения арендной платы**

6.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с методикой расчета арендной платы, утверждаемой главой района. Применение методики расчета арендной платы является обязательным для всех арендодателей районного имущества.

6.2. Арендная плата является доходом, получаемым от использования районного имущества, и подлежит перечислению в бюджет района в полном объеме.

6.3. Копии платежных поручений о перечислении арендной платы в бюджет района арендатором представляются арендодателю (балансодержателю) и в управление в течение 3 дней с момента внесения платежа указанного в договоре.

6.4. Расходы балансодержателя по содержанию сданного в аренду районного имущества (амортизация, налог на имущество, плата за землю, эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги) не включаются в величину арендной платы. Возмещение данных расходов производится арендатором по отдельному договору с балансодержателем имущества.

## **7. Порядок сдачи имущества, находящегося в муниципальной собственности района в субаренду.**

7.1. Арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное районное имущество в субаренду. Ответственность перед арендодателем за сохранность и надлежащее использование имущества, сдаваемого в субаренду, несет арендатор.

7.2. Заключение договора субаренды районного имущества осуществляется в порядке, аналогичном заключению договора аренды, предусмотренным настоящим Положением.

7.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия основного договора аренды.

7.4. При нарушении арендатором правил о порядке сдачи районного имущества в субаренду, договор аренды подлежит досрочному расторжению в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.5. Порядок поступления доходов от сдачи районного имущества в субаренду определяется договором субаренды.