Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ

ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "СЕВЕРОДВИНСК"

РЕШЕНИЕ

от 26 февраля 2009 г. N 34

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ РАСПОРЯЖЕНИЯ

МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ ПРИ ПЕРЕДАЧЕ ЕГО В ПОЛЬЗОВАНИЕ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. решений Совета депутатов Северодвинскаот 29.04.2009 N 34, от 24.09.2009 N 89, от 28.01.2010 N 10,от 27.05.2010 N 64, от 24.06.2010 N 89, от 23.12.2010 N 165,от 28.04.2011 N 47, от 26.04.2012 N 50, от 30.05.2012 N 59,от 28.03.2013 N 12, от 19.12.2013 N 53, от 26.03.2015 N 19,от 23.06.2016 N 43, от 24.11.2016 N 86) |

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и Уставом муниципального образования "Северодвинск" Совет депутатов Северодвинска решил:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#P60) о порядке распоряжения муниципальным имуществом при передаче его в пользование.

2. Признать утратившими силу:

2.1. Решение Муниципального Совета Северодвинска от 19.06.1997 N 47 "Об утверждении Положения о порядке распоряжения муниципальным имуществом при сдаче его в аренду или передаче в безвозмездное пользование".

2.2. Решение Муниципального Совета Северодвинска от 24.09.1998 N 124 "О внесении изменений в Положение о порядке распоряжения муниципальным имуществом при сдаче его в аренду или передаче в безвозмездное пользование".

2.3. Решение Муниципального Совета Северодвинска от 24.12.1998 N 179 "О внесении изменений в Положение о порядке распоряжения муниципальным имуществом при сдаче его в аренду или передаче в безвозмездное пользование".

2.4. Решение Муниципального Совета Северодвинска от 15.03.2001 N 27 "О внесении изменений и дополнений в Положение о порядке распоряжения муниципальным имуществом при сдаче его в аренду или передаче в безвозмездное пользование".

2.5. Решение Муниципального Совета Северодвинска от 20.09.2001 N 123 "О внесении изменений в Положение о порядке распоряжения муниципальным имуществом при сдаче его в аренду или передаче в безвозмездное пользование".

2.6. Решение Муниципального Совета Северодвинска от 21.02.2002 N 5 "О внесении изменений в Положение о порядке распоряжения муниципальным имуществом при сдаче его в аренду или передаче в безвозмездное пользование".

2.7. Решение Муниципального Совета Северодвинска от 30.05.2002 N 43 "О внесении дополнений в решение Муниципального Совета от 19.06.1997 N 47".

2.8. Решение Муниципального Совета Северодвинска от 24.04.2003 N 44 "О внесении изменений и дополнений в Положение о порядке распоряжения муниципальным имуществом при сдаче его в аренду или передаче в безвозмездное пользование".

2.9. Решение Муниципального Совета Северодвинска от 27.11.2003 N 152 "О внесении изменений в Положение о порядке распоряжения муниципальным имуществом при сдаче его в аренду или передаче в безвозмездное пользование".

2.10. Решение Муниципального Совета Северодвинска от 22.04.2004 N 43 "О внесении изменений в Положение о порядке распоряжения муниципальным имуществом при сдаче его в аренду или передаче в безвозмездное пользование".

2.11. Решение Муниципального Совета Северодвинска от 27.05.2004 N 65 "О внесении изменений в Положение о порядке распоряжения муниципальным имуществом при сдаче его в аренду или передаче в безвозмездное пользование".

2.12. Решение Муниципального Совета Северодвинска от 24.06.2004 N 82 "О внесении изменений в Положение о порядке распоряжения муниципальным имуществом при сдаче его в аренду или передаче в безвозмездное пользование".

2.13. Решение Муниципального Совета Северодвинска от 30.06.2005 N 24 "О внесении изменений в Положение о порядке распоряжения муниципальным имуществом при сдаче его в аренду или передаче в безвозмездное пользование".

2.14. Решение Муниципального Совета Северодвинска от 30.06.2005 N 25 "О внесении дополнений и изменений в Положение о порядке распоряжения муниципальным имуществом при сдаче его в аренду или передаче в безвозмездное пользование".

2.15. Решение Муниципального Совета Северодвинска от 24.11.2005 N 49 "О внесении изменений в Положение о порядке распоряжения муниципальным имуществом при сдаче его в аренду или передаче в безвозмездное пользование".

2.16. Решение Муниципального Совета Северодвинска от 16.02.2006 N 5 "О внесении изменения в Положение о порядке распоряжения муниципальным имуществом при сдаче его в аренду или передаче в безвозмездное пользование".

2.17. Решение Муниципального Совета Северодвинска от 16.02.2006 N 6 "О внесении изменения в Положение о порядке распоряжения муниципальным имуществом при сдаче его в аренду или передаче в безвозмездное пользование".

2.18. Решение Совета депутатов Северодвинска от 22.06.2006 N 56 "О внесении изменений и дополнений в Положение о порядке распоряжения муниципальным имуществом при сдаче его в аренду или передаче в безвозмездное пользование".

2.19. Решение Совета депутатов Северодвинска от 22.06.2006 N 59 "О внесении изменений и дополнений в Положение о порядке распоряжения муниципальным имуществом при сдаче его в аренду или передаче в безвозмездное пользование".

2.20. Решение Совета депутатов Северодвинска от 25.01.2007 N 1 "О внесении изменений и дополнений в Положение о порядке распоряжения муниципальным имуществом при сдаче его в аренду или передаче в безвозмездное пользование".

2.21. Решение Совета депутатов Северодвинска от 29.03.2007 N 23 "О внесении изменений и дополнений в Положение о порядке распоряжения муниципальным имуществом при сдаче его в аренду или передаче в безвозмездное пользование".

2.22. Утратил силу. - Решение Совета депутатов Северодвинска от 29.04.2009 N 34.

2.22. Пункт 1 решения Совета депутатов Северодвинска от 27.12.2007 N 194 "О внесении изменений в отдельные муниципальные правовые акты".

(пп. 2.22 введен решением Совета депутатов Северодвинска от 29.04.2009 N 34)

3. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

Мэр Северодвинска

А.Н.БЕЛЯЕВ

Утверждено

решением Совета депутатов Северодвинска

от 26.02.2009 N 34

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

ПРИ ПЕРЕДАЧЕ ЕГО В ПОЛЬЗОВАНИЕ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. решений Совета депутатов Северодвинскаот 26.03.2015 N 19, от 23.06.2016 N 43, от 24.11.2016 N 86) |

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции), от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" и Уставом муниципального образования "Северодвинск" с целью установления единого порядка распоряжения муниципальным имуществом при передаче его в пользование.

1.2. Настоящее Положение определяет основные принципы и единые правила передачи в аренду, безвозмездное пользование и иной вид пользования муниципального имущества (движимого имущества, отдельно стоящих зданий, сооружений, строений, а также частей зданий, сооружений, строений в виде встроенных и пристроенных нежилых помещений), составляющего местную казну Северодвинска или находящегося в хозяйственном ведении муниципальных предприятий, оперативном управлении муниципальных учреждений (бюджетных, казенных, автономных) и органов местного самоуправления на территории Северодвинска.

(в ред. решений Совета депутатов Северодвинска от 24.09.2009 N 89, от 27.05.2010 N 64, от 23.12.2010 N 165)

1.3. Положение является обязательным для исполнения всеми муниципальными предприятиями, учреждениями и органами местного самоуправления.

1.4. Предоставление муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование и иной вид пользования осуществляется в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

1.5. Базовая ставка арендной платы за 1 кв. м в год за пользование муниципальным недвижимым имуществом и Положение о расчете платы за пользование муниципальным имуществом утверждаются решением Совета депутатов Северодвинска.

1.6. При сдаче в аренду защитных сооружений гражданской обороны (убежищ, противорадиационных укрытий, подвальных помещений, приспособленных для укрытия населения) муниципальными предприятиями, учреждениями, а также органами местного самоуправления должны соблюдаться специальные условия, устанавливаемые Мэром - начальником гражданской обороны Северодвинска в соответствии с действующими нормативными и правовыми актами.

1.7. Предоставление муниципального имущества во временное пользование в качестве муниципальной преференции может происходить в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства РФ и порядком, установленным настоящим Положением.

(в ред. решения Совета депутатов Северодвинска от 24.09.2009 N 89)

Решение о предоставлении муниципальной преференции принимается Советом депутатов Северодвинска после получения согласия антимонопольного органа.

(в ред. решения Совета депутатов Северодвинска от 24.09.2009 N 89)

Лица, претендующие на получение муниципальной преференции, представляют в Администрацию Северодвинска документы, подтверждающие право на ее получение в соответствии со статьей 19 Закона о защите конкуренции, а также документы, предусмотренные в пунктах 2 - 6 части 1 статьи 20 указанного Закона. В отношении субъектов малого и среднего предпринимательства требуется предоставление документов, подтверждающих их статус соответствия условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, установленных статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

(в ред. решения Совета депутатов Северодвинска от 26.03.2015 N 19)

2. Порядок формирования, ведения и обязательного

опубликования Перечня муниципального недвижимого

имущества, предназначенного для передачи во владение и (или)

пользование субъектам малого и среднего предпринимательства

и организациям, образующим инфраструктуру поддержки

субъектов малого и среднего предпринимательства

2.1. В целях обеспечения развития субъектов малого и среднего предпринимательства, формирования и развития инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства формируется Перечень муниципального недвижимого имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень), который утверждается решением Совета депутатов Северодвинска.

(п. 2.1 в ред. решения Совета депутатов Северодвинска от 24.06.2010 N 89)

2.2 - 2.3. Исключены. - Решение Совета депутатов Северодвинска от 24.06.2010 N 89.

2.4. Перечень, а также вносимые в него изменения и дополнения, подлежат обязательному официальному опубликованию (обнародованию) и размещению на официальных интернет-сайтах Совета депутатов Северодвинска и Администрации Северодвинска.

(п. 2.4 в ред. решения Совета депутатов Северодвинска от 24.06.2010 N 89)

2.5. Субъекты правотворческой инициативы, определенные пунктом 1 статьи 46 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и Уставом Северодвинска, вправе предложить внести изменения в Перечень путем внесения на рассмотрение Совета депутатов Северодвинска проекта решения.

(в ред. решений Совета депутатов Северодвинска от 24.06.2010 N 89, от 28.03.2013 N 12)

При поступлении в Администрацию Северодвинска обращения арендатора муниципального имущества об исключении арендуемого им муниципального имущества из Перечня Администрация Северодвинска в течение 30 дней со дня поступления обращения арендатора вносит на рассмотрение Совета депутатов Северодвинска проект решения Совета депутатов Северодвинска об исключении муниципального имущества из Перечня.

(абзац введен решением Совета депутатов Северодвинска от 28.03.2013 N 12)

2.6. Органы местного самоуправления Северодвинска при рассмотрении вопроса о внесении изменений в Перечень обязаны руководствоваться частью 2 статьи 1, частью 1 статьи 49 и пунктом 21 части 2 статьи 50 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьей 18 Федерального закона от 24.07.2008 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

(п. 2.6 в ред. решения Совета депутатов Северодвинска от 24.06.2010 N 89)

2.7. Право на предоставление в аренду муниципального недвижимого имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, отвечающие условиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

2.8. Исключен. - Решение Совета депутатов Северодвинска от 26.04.2012 N 50.

2.9. Высвобождаемые помещения, включенные в Перечень и предназначенные для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства, предоставляются в аренду следующими способами:

- по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;

- без проведения торгов в соответствии с действующим законодательством по решению Совета депутатов Северодвинска.

Участниками торгов на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, включенного в Перечень, могут быть исключительно юридические и физические лица, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" к субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не находящиеся в стадии ликвидации (банкротства).

(в ред. решений Совета депутатов Северодвинска от 24.09.2009 N 89, от 26.04.2012 N 50)

2.10. Запрещается продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества, переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности.

(п. 2.10 введен решением Совета депутатов Северодвинска от 24.09.2009 N 89)

3. Сдача муниципального имущества в аренду

3.1. Муниципальные бюджетные и казенные учреждения

(в ред. решения Совета депутатов Северодвинска от 23.12.2010 N 165)

3.1.1. Заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, которое закреплено на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными и казенными учреждениями, может быть осуществлено следующими способами:

- по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения таких договоров;

- без проведения торгов, в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции;

(в ред. решения Совета депутатов Северодвинска от 19.12.2013 N 53)

- без проведения торгов, в случае предоставления муниципального имущества в виде муниципальной преференции в порядке, установленном главой 5 Закона о защите конкуренции;

- в порядке, установленном [пунктом 1](#P67) настоящего Положения.

Конкурсы или аукционы на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, которое закреплено на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными или казенными учреждениями, проводятся ими самостоятельно.

3.1.2. Муниципальное бюджетное учреждение без согласия учредителя не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом.

3.1.3. Муниципальное казенное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом без согласия собственника имущества.

3.1.4. Муниципальные бюджетные и казенные учреждения выступают арендодателями муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, с соблюдением следующего порядка:

- муниципальное бюджетное или казенное учреждение направляет в Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Северодвинска (далее - Комитет) заявление о выдаче разрешения на сдачу в аренду недвижимого имущества, которое должно содержать: адрес нахождения недвижимого имущества; размер площади недвижимого имущества, которое планируется сдать в аренду; предполагаемый срок аренды недвижимого имущества; предполагаемый вид разрешенного использования недвижимого имущества, которое планируется сдать в аренду. Указанное заявление должно быть согласовано с органом Администрации Северодвинска, к ведомственной принадлежности которого закреплено данное муниципальное бюджетное или казенное учреждение;

- Комитет рассматривает заявление и в случае положительного решения в 30-дневный срок оформляет разрешение на сдачу имущества в аренду или письменно уведомляет муниципальное бюджетное или казенное учреждение об отказе.

3.1.5. Ставки и расчет арендной платы, применяемые муниципальным бюджетным и казенным учреждением при заключении договоров аренды, не должны быть ниже установленных решением Совета депутатов Северодвинска.

3.1.6. Муниципальное бюджетное и казенное учреждение обязано предусмотреть в договоре или заключить отдельный договор на возмещение арендатором экономически обоснованных затрат по эксплуатационному обслуживанию здания (помещения), территории и оплате коммунальных услуг. Расчет экономически обоснованных затрат производится в соответствии с [Методикой](#P254) расчета платы арендаторами (субарендаторами) за содержание, ремонт зданий, находящихся в муниципальной собственности, и коммунальные услуги (далее - Методика), являющейся приложением к настоящему Положению.

3.1.7. Порядок заключения и условия договора аренды не должны противоречить Закону о защите конкуренции, настоящему Положению, ущемлять интересы собственника имущества, ограничивать возможности муниципального бюджетного и казенного учреждения в осуществлении уставной деятельности.

3.1.8. Контроль за сроками и полнотой перечисления арендной платы осуществляет муниципальное бюджетное и казенное учреждение.

3.1.9. Ответственность за соблюдение настоящего Положения, а также за соблюдение санитарных, гигиенических, антитеррористических и противопожарных требований при сдаче в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных бюджетных и казенных учреждений, возлагается на руководителей соответствующих учреждений.

3.1.10. Один экземпляр договора аренды в отношении муниципального имущества, которое закреплено на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным или казенным учреждением, хранится у арендатора данного имущества, один экземпляр - у муниципального бюджетного или казенного учреждения, один экземпляр - в Комитете.

3.2. Автономные учреждения

(в ред. решения Совета депутатов Северодвинска от 27.05.2010 N 64)

3.2.1. Заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, которое закреплено на праве оперативного управления за автономными учреждениями, может быть осуществлено следующими способами:

- по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения таких договоров;

- без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции;

(в ред. решения Совета депутатов Северодвинска от 19.12.2013 N 53)

- без проведения торгов в случае предоставления муниципального имущества в виде муниципальной преференции в порядке, установленном главой 5 Закона о защите конкуренции;

- иными способами в порядке, установленном [разделом 1](#P67) настоящего Положения.

Конкурсы или аукционы проводятся автономными учреждениями самостоятельно.

3.2.2. Автономные учреждения без согласия учредителя не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ними учредителем или приобретенным автономными учреждениями за счет средств, выделенных им учредителем на приобретение этого имущества.

3.2.3. Автономные учреждения выступают арендодателями муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления.

Один экземпляр договора аренды в обязательном порядке предоставляется в Комитет.

3.2.4. Условия договора аренды не должны ущемлять интересы собственника, ограничивать возможности автономного учреждения в выполнении уставной деятельности.

3.2.5. Ставки и расчет арендной платы, применяемые автономным учреждением при заключении договоров аренды, не должны быть ниже установленных Положением о расчете платы за пользование муниципальным имуществом, утвержденным решением Совета депутатов Северодвинска от 30.11.2006 N 140.

3.2.6. Автономное учреждение обязано предусмотреть в договоре или заключить отдельный договор на возмещение арендатором экономически обоснованных затрат по эксплуатационному обслуживанию здания (помещения), территории и оплате коммунальных услуг. Расчет экономически обоснованных затрат производится в соответствии с [Методикой](#P254).

3.3. Муниципальные предприятия

3.3.1. Заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, которое закреплено на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, может быть осуществлено следующими способами:

- по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения таких договоров;

- без проведения торгов, в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции;

(в ред. решения Совета депутатов Северодвинска от 19.12.2013 N 53)

- без проведения торгов, в случае предоставления муниципального имущества в виде муниципальной преференции в порядке, установленном главой 5 Закона о защите конкуренции;

(в ред. решения Совета депутатов Северодвинска от 24.09.2009 N 89)

- иными способами в порядке, установленном [разделом 1](#P67) настоящего Положения.

(дефис введен решением Совета депутатов Северодвинска от 24.09.2009 N 89)

Конкурсы или аукционы проводятся муниципальными предприятиями самостоятельно в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.3.2. Муниципальные предприятия самостоятельно сдают в аренду движимое имущество, находящееся в их хозяйственном ведении.

3.3.3. Муниципальные предприятия выступают арендодателями недвижимого имущества, находящегося в их хозяйственном ведении, с соблюдением следующего порядка:

- предприятие направляет в Комитет заявление о выдаче разрешения на сдачу в аренду недвижимого имущества.

Заявление должно включать: реквизиты юридического лица (частного предпринимателя) - арендатора имущества, адрес помещения, размер площади, срок аренды, цель использования.

Заявление должно быть согласовано с соответствующим структурным подразделением Администрации Северодвинска;

- Комитет рассматривает заявление и в случае положительного решения оформляет разрешение на сдачу имущества в аренду, в противном случае письменно уведомляет об отказе предприятие.

Один экземпляр договора аренды в обязательном порядке предоставляется в Комитет.

3.3.4. Условия договора аренды не должны противоречить законодательным и иным нормативным актам, ущемлять интересы собственника, ограничивать возможности предприятий в выполнении уставной деятельности.

3.3.5. Ставки и расчет арендной платы, применяемые предприятиями при заключении договоров аренды, не должны быть ниже установленных решением Совета депутатов Северодвинска.

3.3.6. Предприятие обязано предусмотреть в договоре или заключить отдельный договор на возмещение арендатором экономически обоснованных затрат по эксплуатационному обслуживанию здания (помещения), территории и оплате коммунальных услуг. Расчет экономически обоснованных затрат производится в соответствии с [Методикой](#P254).

3.4. Местная казна Северодвинска

3.4.1. Заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, составляющего местную казну Северодвинска, может быть осуществлено следующими способами:

- по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения таких договоров;

- без проведения торгов, в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции;

(в ред. решения Совета депутатов Северодвинска от 19.12.2013 N 53)

- без проведения торгов, в случае предоставления муниципального имущества в виде муниципальной преференции в порядке, установленном главой 5 Закона о защите конкуренции;

(в ред. решения Совета депутатов Северодвинска от 24.09.2009 N 89)

- иными способами в порядке, установленном [разделами 1](#P67) и [2](#P83) настоящего Положения.

(абзац введен решением Совета депутатов Северодвинска от 24.09.2009 N 89; в ред. решения Совета депутатов Северодвинска от 28.04.2011 N 47)

3.4.2. Арендодателем муниципального имущества, составляющего местную казну Северодвинска, выступает Администрация муниципального образования "Северодвинск" в лице Комитета.

(в ред. решения Совета депутатов Северодвинска от 26.04.2012 N 50)

3.4.3. Условия договора аренды не должны противоречить законодательным и иным нормативным актам, ущемлять интересы собственника имущества.

3.4.4. На основании заключенного договора аренды муниципальные предприятия по содержанию жилого фонда, в зоне обслуживания которых находится имущество, а также управляющие организации обязаны заключить с арендатором договор на возмещение экономически обоснованных затрат по эксплуатационному обслуживанию здания (помещения), территории и оплате коммунальных услуг. Расчет экономически обоснованных затрат производится в соответствии с [Методикой](#P254).

3.4.5. Средства от аренды муниципального имущества перечисляются в порядке, установленном бюджетным законодательством, не позднее пятого числа текущего месяца. По отдельным обоснованным заявлениям арендаторов Комитет, как арендодатель муниципального имущества, вправе своим решением продлить срок перечисления арендной платы, но не далее двадцать пятого числа текущего месяца.

(в ред. решения Совета депутатов Северодвинска от 24.09.2009 N 89)

3.4.6. Контроль за сроками и полнотой перечисления арендной платы осуществляет Комитет.

3.5. Исключен. - Решение Совета депутатов Северодвинска от 24.09.2009 N 89.

4. Передача муниципального имущества в субаренду

(в ред. решения Совета депутатов Северодвинска

от 23.12.2010 N 165)

4.1. Арендатору муниципального имущества может быть выдано согласие Комитета на передачу части площадей в субаренду при условии, что общая площадь арендуемого помещения (здания) составляет более 50 кв. м. В помещениях площадью до 150 кв. м допускается передавать в субаренду не более 50% от площади арендуемого помещения (здания).

4.2. Заключение договоров субаренды может быть осуществлено следующими способами:

- по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения таких договоров, организатором торгов в этом случае выступает Арендатор;

- без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

(п. 4.2 в ред. решения Совета депутатов Северодвинска от 26.03.2015 N 19)

4.3. Срок действия договора субаренды не должен превышать срока действия основного договора аренды.

(п. 4.3 в ред. решения Совета депутатов Северодвинска от 26.04.2012 N 50)

4.4. Заявка на получение согласия Комитета на передачу части площадей в субаренду (разрешение) оформляется по форме, установленной Комитетом, с обязательным приложением следующих документов:

- копия уставных документов субарендатора (для индивидуального предпринимателя - свидетельство о государственной регистрации предпринимателя);

- план размещения субарендатора в арендуемом помещении (здании).

4.5. Передача части помещений (здания) в субаренду оформляется соответствующим договором, заключаемым между арендатором и субарендатором. При этом в договоре субаренды должны быть установлены все требования к пользованию муниципальным имуществом, действующие в отношении арендатора по основному договору аренды. При нарушении указанных требований субарендатором Комитет вправе расторгнуть с арендатором соглашение к договору аренды о предоставлении права на сдачу части площадей в субаренду.

4.6. Досрочное прекращение договора аренды по любому основанию влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

4.7. При оформлении права на передачу части площадей в субаренду арендная плата по договору подлежит увеличению на поправочный коэффициент к базовой величине ставки арендной платы. Значение поправочного коэффициента устанавливается Положением о расчете платы за пользование муниципальным имуществом.

4.8. За нарушение условий передачи помещения (здания) в субаренду арендатор несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и основным договором аренды.

5. Безвозмездное пользование муниципальным имуществом

(в ред. решения Совета депутатов Северодвинска

от 24.09.2009 N 89)

|  |
| --- |
| Действие пункта 5.1 распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2012 года. |

5.1. В безвозмездное пользование муниципальное имущество может быть передано:

5.1.1. Органам местного самоуправления Северодвинска.

5.1.2. Отделу Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Северодвинску.

5.1.3. Муниципальным учреждениям Северодвинска (бюджетным, казенным, автономным).

5.1.4. Государственным учреждениям здравоохранения и социальной защиты населения Архангельской области.

(п. 5.1.4 в ред. решения Совета депутатов Северодвинска от 24.11.2016 N 86)

5.1.5. Федеральным органам государственной власти.

5.1.6. Органам государственной власти субъектов Российской Федерации.

5.1.7. 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", физическим лицам, не зарегистрированным в качестве индивидуальных предпринимателей, не осуществляющим профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также не являющимся членами саморегулируемой организации.

(в ред. решения Совета депутатов Северодвинска от 26.03.2015 N 19)

Решение о передаче (согласовании передачи) муниципального имущества в безвозмездное пользование в случаях, указанных в [подпунктах 5.1.5](#P224), [5.1.6](#P225), [5.1.7](#P226), принимается Советом депутатов Северодвинска.

5.1.8. Лицу, с которым по результатам конкурса или аукциона заключен муниципальный контракт на оказание услуг по организации питания учащихся муниципальных образовательных учреждений, на срок, не превышающий срок исполнения муниципального контракта.

(пп. 5.1.8 введен решением Совета депутатов Северодвинска от 23.06.2016 N 43)

(п. 5.1 в ред. решения Совета депутатов Северодвинска от 26.04.2012 N 50)

5.2. Передача муниципального имущества гражданам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и коммерческим организациям (кроме лиц, указанных в [подпункте 5.1.8](#P229)) в безвозмездное пользование не допускается.

(п. 5.2 в ред. решения Совета депутатов Северодвинска от 23.06.2016 N 43)

5.3. Предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование в качестве муниципальной преференции осуществляется по решению Совета депутатов Северодвинска в соответствии с целями, предусмотренными статьей 19 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", и порядком, установленным статьей 20 Закона "О защите конкуренции".

5.4. Учреждения, организации и граждане, ходатайствующие о передаче им муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования "Северодвинск", в безвозмездное пользование, в срок до 1 сентября года, предшествующего году, в котором предполагается предоставление имущества, направляют в Администрацию Северодвинска заявление с обоснованием передачи имущества в безвозмездное пользование, а также документы (в случае предоставления муниципального имущества в безвозмездное пользование в качестве муниципальной преференции), предусмотренные статьей 20 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Учреждения, организации и граждане, указанные в [подпунктах 5.1.5](#P224), [5.1.6](#P225), [5.1.7](#P226), ходатайствующие о передаче им муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными, бюджетными и казенными учреждениями, направляют заявление в соответствующее муниципальное предприятие, муниципальное автономное, бюджетное, казенное учреждение. Данное заявление должно быть согласовано с органом Администрации Северодвинска, в ведомственном подчинении которого находится муниципальное предприятие, муниципальное автономное, бюджетное, казенное учреждение. Муниципальное предприятие, муниципальное автономное, бюджетное, казенное учреждение, заинтересованное в передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование, направляет соответствующее обращение в Администрацию Северодвинска.

Администрация Северодвинска рассматривает заявление и готовит соответствующий проект решения Совета депутатов Северодвинска.

Ссудодателем муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования "Северодвинск", по договору о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование выступает Комитет.

Ссудодателем муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными, бюджетными, казенными учреждениями, а также особо ценного движимого имущества или приобретенного муниципальными автономными, бюджетными учреждениями за счет средств, выделенных собственником на приобретение такого имущества, по договору о передаче такого муниципального имущества в безвозмездное пользование выступает субъект указанных прав.

(п. 5.4 в ред. решения Совета депутатов Северодвинска от 26.04.2012 N 50)

5.5. Лицо, которому передано муниципальное недвижимое имущество (здание, помещение и др.) на основании заключенного договора безвозмездного пользования, обязано заключить с обслуживающей организацией (балансодержателем) или управляющей организацией договор на возмещение экономически обоснованных затрат по эксплуатационному обслуживанию здания (помещения), территории и оплате коммунальных услуг. Расчет экономически обоснованных затрат производится в соответствии с [Методикой](#P254).

5.6. Муниципальное имущество, находящееся в безвозмездном пользовании, может быть передано в пользование третьим лицам в соответствии с действующим законодательством только по решению Совета депутатов Северодвинска и с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

5.7. При отклонении Советом депутатов Северодвинска предложения Администрации Северодвинска о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование Администрация Северодвинска распоряжается данным муниципальным имуществом в порядке, установленном [разделом 1](#P67) настоящего Положения.

Приложение

к Положению, утвержденному решением

Совета депутатов Северодвинска

от 26.02.2009 N 34

МЕТОДИКА

РАСЧЕТА РАЗМЕРА ПЛАТЫ АРЕНДАТОРОВ (СУБАРЕНДАТОРОВ)

ЗА СОДЕРЖАНИЕ, РЕМОНТ ЗДАНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ

СОБСТВЕННОСТИ, И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. решения Совета депутатов Северодвинскаот 24.09.2009 N 89) |

1. Общие положения

Методика расчета платы арендаторами (субарендаторами) за содержание, ремонт зданий, находящихся в муниципальной собственности, и коммунальные услуги (далее по тексту - Методика) разработана в целях установления единого подхода для начисления платы арендатору (субарендатору) за содержание, ремонт зданий, находящихся в муниципальной собственности, и коммунальные услуги. Для расчета платы арендаторами (субарендаторами) за содержание, ремонт зданий и помещений иной формы собственности Методика носит рекомендательный характер.

В основу разработки Методики заложены принципы:

1. Равные условия для всех арендаторов (субарендаторов) оплаты услуг по содержанию и ремонту здания, оплаты предоставляемых услуг.

2. Нормативный метод формирования стоимости собственных затрат собственника здания по содержанию и обслуживанию здания, не имеющего жилых помещений (отдельно стоящие здания).

3. Для нежилых помещений, находящихся в многоквартирном доме, размер платы за содержание и ремонт устанавливается по условиям Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Распределение стоимости оплаты коммунальных услуг пропорционально занимаемой площади, а при наличии прибора учета - по прибору учета.

5. Равная оплата содержания и ремонта общего имущества здания и оплата коммунальных услуг в расчете на 1 кв. м площади здания.

2. Состав работ по содержанию и обслуживанию зданий

2.1. В соответствии с требованиями действующего законодательства в укрупненный перечень работ по содержанию и ремонту зданий включаются следующие работы:

2.1.1. Содержание придомовой территории, включая вывоз ТБО.

2.1.2. Санитарное содержание мест общего пользования.

2.1.3. Осмотры (освидетельствования) здания.

2.1.4. Работы по подготовке здания к весенне-летней эксплуатации.

2.1.5. Работы по подготовке здания к осенне-зимней эксплуатации.

2.1.6. Наладка инженерного оборудования.

2.1.7. Текущий ремонт здания и инженерного оборудования.

2.1.8. Капитальный ремонт здания и оборудования.

2.2. В зависимости от вида благоустройства здания арендатору (субарендатору) предоставляются следующие виды коммунальных услуг:

2.2.1. Отопление.

2.2.2. Горячее водоснабжение.

2.2.3. Холодное водоснабжение.

2.2.4. Водоотведение (канализация).

2.2.5. Электроснабжение.

2.2.6. Газоснабжение.

2.3. Дополнительные услуги:

2.3.1. Связь.

2.3.2. Охрана.

3. Состав расходов по содержанию и обслуживанию зданий

3.1. В стоимость услуг по обслуживанию и ремонту зданий, содержанию придомовой территории, указанных в [пунктах 2.1.1](#P275) - [2.1.6](#P280) настоящей Методики, включен определенный [перечень](#P324) затрат, сведенный в калькуляцию, приведенную в Приложении 1.

3.2. При расчете платы исключаются из калькуляции расходы, не относящиеся к этому зданию.

3.3. Плата за содержание и обслуживание зданий устанавливается в расчете на 1 кв. м занимаемой площади 1 раз в год и является одинаковой при одинаковом количестве предоставляемых услуг.

3.4. Норматив отчислений расходов на текущий ремонт здания рассчитывается в соответствии с методическими документами в строительстве МДС 13-3.2000 "Методические рекомендации по организации и проведению текущего ремонта" в размере 0,3% - 0,55% от восстановительной стоимости здания в расчете на год.

3.5. Норматив отчислений на капитальный ремонт здания утверждается собственником здания на трех-, пятилетний период. При отсутствии такого норматива допускается установление размера расходов на капитальный ремонт здания, равного средней арифметической стоимости капитального ремонта за последние три года, в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

3.6. В случае проведения неотложных ремонтных работ стоимость этих работ, рассчитанная в установленном порядке, распределяется пропорционально занимаемой площади.

4. Расчет размеров платы за коммунальные услуги

4.1. Из приведенного в [разделе 2](#P272) перечня коммунальных услуг оплате подлежат фактически потребленные арендатором (субарендатором) услуги.

4.2. При наличии в помещениях арендатора (субарендатора) приборов учета, зарегистрированных в установленном порядке, оплата производится по показаниям приборов учета и действующему тарифу на соответствующий коммунальный ресурс.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из времени предоставления услуги и занимаемой площади.

4.4. Оплата коммунальных услуг арендатором (субарендатором) при отсутствии приборов учета производится в следующем порядке:

4.4.1. Годовое (месячное) потребление коммунального ресурса (тепловая и электрическая энергия, холодная вода, стоки, газ и т.д.), подтвержденное соответствующими платежными документами, в стоимостном выражении рассчитывается на 1 кв. м общей площади здания. Под общей площадью понимают сумму основных площадей, определенных техническим паспортом здания.

4.4.2. Размер платы за коммунальный ресурс определяется произведением стоимости коммунального ресурса на 1 кв. м общей площади на занимаемую общую площадь арендатором (субарендатором).

4.4.3. Расчет за коммунальные ресурсы, потребляемые непосредственно для выполнения уставной деятельности арендатора (субарендатора).

Возмещение расходов на коммунальные ресурсы (электрическую энергию, горячее и холодное водоснабжение, стоки, строительный и иной бытовой мусор), используемые или получаемые в процессе предоставления услуги, осуществляется по фактическому его использованию, подтвержденному приборами учета энергоресурсов, счетами-фактурами и т.д. При отсутствии приборов учета допускается производить возмещение по объемам, определенным по согласованию сторон.

Приложение

к Методике расчета размера платы

арендаторов (субарендаторов) за содержание,

ремонт зданий, находящихся в муниципальной

собственности, и коммунальные услуги

Калькуляция

содержания и ремонта помещения в расчете

на 1 кв. м общей площади

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. решения Совета депутатов Северодвинскаот 24.09.2009 N 89) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Показатели | Стоимость, руб. |
| Всего содержание и ремонт жилья |
| 1 | Содержание общего имущества дома |  |
| 1.1 | Оплата труда рабочих |  |
| 1.2 | Отчисления (ЕСН) |  |
| 1.3 | Материалы |  |
| 1.4 | Инструмент, инвентарь, моющие средства |  |
| 1.5 | Спецодежда и средства индивидуальной защиты |  |
| 1.6 | Услуги сторонних организаций: |  |
|  | электроэнергия (хозосвещение) |  |
|  | ЦГСЭН |  |
|  | техническая инвентаризация |  |
| 1.7 | Приобретение почтовых ящиков |  |
| 2 | Техническое обслуживание общих коммуникаций |  |
| 2.1 | Оплата труда рабочих |  |
| 2.2 | Отчисления (ЕСН) |  |
| 2.3 | Материалы |  |
| 2.4 | Инструмент, инвентарь |  |
| 2.5 | Спецодежда и средства индивидуальной защиты |  |
| 2.6 | Услуги сторонних организаций, всего, в т.ч.: |  |
|  | промывка сетей |  |
|  | обслуживание лифтов |  |
|  | диагностика лифтов |  |
|  | электроэнергия (лифты, насосы) |  |
| 3 | Содержание придомовой территории |  |
| 3.1 | Оплата труда рабочих |  |
| 3.2 | Отчисления (ЕСН) |  |
| 3.3 | Материалы, включая асфальтобетонные смеси |  |
| 3.4 | Инструмент, инвентарь, песок для посыпки территорий |  |
| 3.5 | Спецодежда и средства индивидуальной защиты |  |
| 3.6 | Услуги сторонних организаций, всего, в т.ч.: |  |
|  | сторонний транспорт |  |
| 3.7 | Приобретение контейнеров ТБО |  |
| 4 | Общеэксплуатационные расходы (в процентах к ФОТ) |  |
| 5 | Расходы на текущий ремонт здания |  |
| 6 | Расходы на капитальный ремонт здания |  |
| 7 | Внереализационные расходы (платежи за банковские операции) |  |
| 8 | Себестоимость |  |
| 9 | Прибыль |  |
| 10 | НДС |  |
| 11 | Стоимость 1 кв. м общей площади |  |

Приложение:

1. В расходы на оплату труда включены затраты на заработную плату категорий работников, непосредственно участвующих в содержании и ремонте помещения.

2. Вывоз ТБО в соответствии с нормами накопления твердых бытовых отходов в жилом фонде и от объектов общественного назначения, торговых и культурно-бытовых учреждений.

(п. 2 в ред. решения Совета депутатов Северодвинска от 24.09.2009 N 89)