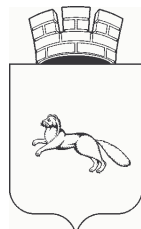


Российская Федерация
Курганская область
Муниципальное образование – город Шадринск



Шадринская городская Дума

Р Е Ш Е Н И Е

от 17.01.2013 № 486

Об утверждении Положения «О порядке предоставления имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования – город Шадринск, в аренду»

В соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 31, 78 Устава муниципального образования - город Шадринск, Шадринская городская Дума решила:

1. Утвердить Положение «О порядке предоставления имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования – город Шадринск, в аренду».

2. Признать утратившими силу:

решение Шадринской городской Думы от 29.04.2008 № 665 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования - город Шадринск»;

решение Шадринской городской Думы от 24.07.2008 № 748 «О внесении изменений и дополнений в решение Шадринской городской Думы от 29.04.2008 № 665 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования - город Шадринск»;

решение Шадринской городской Думы от 25.12.2008 № 865 «О внесении дополнений в решение Шадринской городской Думы от 29.04.2008 № 665 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования - город Шадринск»;

решение Шадринской городской Думы от 12.11.2009 № 1025 «О внесении изменений в приложение к решению Шадринской городской Думы от 29.04.2008 № 665 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования - город Шадринск»;

решение Шадринской городской Думы от 09.03.2010 № 1160 «О внесении дополнений в приложение к решению Шадринской городской Думы от 29.04.2008 № 665 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования - город Шадринск»;

решение Шадринской городской Думы от 25.05.2010 № 25 «О внесении изменений в приложение к решению Шадринской городской Думы от 29.04.2008 № 665 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования - город Шадринск»;

решение Шадринской городской Думы от 29.06.2010 № 75 «О внесении изменений в приложение к решению Шадринской городской Думы от 29.04.2008 № 665 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования - город Шадринск»;

решение Шадринской городской Думы от 23.10.2012 № 453 «Об установлении базовой ставки арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования – город Шадринск и утверждении методики её определения»;

решение Шадринской городской Думы от 12.11.2009 № 1024 «Об утверждении Положения «О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования – город Шадринск, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

3. Направить настоящее решение Главе города Шадринска для подписания и официального опубликования в городской газете «Ваша Выгода» и размещения на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования – город Шадринск Курганской области.

4. Настоящее решение вступает в силу с 01 апреля 2013 года.

Председатель Шадринской
городской Думы

Е.Б. Стеблёв

Глава города Шадринска

А.Г. Кокорин

Положение
«О порядке предоставления имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования – город Шадринск, в аренду»

Утверждено
Шадринской городской Думой
решение от 17.01.2013 № 486

Настоящее Положение «О порядке предоставления имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования – город Шадринск, в аренду» (далее Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Порядком управления и распоряжения имуществом муниципального образования – город Шадринск, утвержденного решением Шадринской городской Думы от 16.07.2009 № 985, Уставом муниципального образования – город Шадринск.

1. Общие положения

1.1. В настоящем Положении под имуществом понимаются объекты недвижимого имущества в виде зданий, помещений, строений, сооружений и иных объектов недвижимости, имущественные комплексы, а также объекты движимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования – город Шадринск, за исключением объектов, распоряжение которыми 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.

1.2. В качестве арендодателей имущества выступает Администрация города Шадринска в лице:

уполномоченного органа – Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Шадринска (далее - Комитет) - в отношении имущества, составляющего казну муниципального образования – город Шадринск;

муниципальных автономных учреждений муниципального образования – город Шадринск - в отношении недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними собственником или приобретенного за счет средств, выделенных им собственником на приобретение такого имущества;

муниципальных бюджетных учреждений муниципального образования – город Шадринск - в отношении особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними собственником или приобретенного бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимого имущества, находящегося в их оперативном управлении;

муниципальных казенных учреждений муниципального образования – город Шадринск - в отношении движимого и недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления;

муниципальных унитарных предприятий муниципального образования – город Шадринск - в отношении недвижимого и движимого имущества, находящегося в их хозяйственном ведении;

муниципальных казенных предприятий муниципального образования – город Шадринск - в отношении движимого и недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления.

1.3. Арендаторами имущества могут быть любые юридические лица зарегистрированные в установленном порядке, физические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, если иное не предусмотрено законодательством.

1.4. При оформлении арендных отношений арендаторы могут действовать через своих представителей (доверенных лиц).

2. Способы предоставления имущества в аренду

2.1. Передача имущества в аренду осуществляется:

- по результатам торгов;
- без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

2.2. Торги на право получения в аренду имущества проводятся в виде аукциона либо конкурса в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства предоставление в аренду им имущества осуществляется в соответствии с разделом 6 настоящего Положения.

2.3. Предметом торгов является право на заключение договора аренды имущества.

2.4. Организаторами торгов являются арендодатели имущества, указанные в пункте 1.2. настоящего Положения.

2.5. Персональный состав конкурсных (аукционных) комиссий утверждается организаторами торгов.

3. Порядок передачи в аренду муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования – город Шадринск

3.1. Основанием для заключения договора аренды имущества являются:

- распоряжение Комитета;
- протокол заседания конкурсной (аукционной) комиссии (в случае проведения торгов).

3.2. Имущество, составляющее казну муниципального образования – город Шадринск, передается в аренду на основании договора, заключаемого Комитетом по результатам торгов либо без проведения торгов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Типовая форма договора аренды разрабатывается и утверждается Комитетом.

3.3. Для получения муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования – город Шадринск, в аренду в Комитет представляются следующие документы:

1) юридическими лицами:

- заявка на предоставление в аренду муниципального имущества или на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора аренды муниципального имущества;
- копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (заверенная подписью руководителя и печатью предприятия (организации));
- копия свидетельства о постановке на налоговый учет (заверенная подписью руководителя и печатью предприятия (организации));
- копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями, если таковые имелись, заверенные подписью руководителя и печатью предприятия (организации);
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не более чем за 6 месяцев до даты подачи заявки, или заверенная копия такой выписки;
- заверенная копия документа, подтверждающего полномочия руководителя предприятия (организации);

- надлежащим образом оформленная доверенность на имя представителя в случае подачи заявки представителем предприятия (организации) с копией паспорта представителя;
 - подписанная заявителем опись представляемых документов в двух экземплярах;
- 2) индивидуальными предпринимателями (физическими лицами):
- заявка на предоставление в аренду муниципального имущества или на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора аренды муниципального имущества;
 - копия свидетельства о внесении сведений в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (заверенная подписью и печатью индивидуального предпринимателя);
 - копия свидетельства о постановке на налоговый учет (заверенная подписью и печатью индивидуального предпринимателя);
 - выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не более чем за 6 месяцев до даты подачи заявки, или заверенная копия такой выписки;
 - копия паспорта заявителя;
 - надлежащим образом оформленная доверенность на имя представителя в случае подачи заявки представителем заявителя с копией паспорта представителя;
 - подписанная заявителем опись представляемых документов в двух экземплярах.

Копии документов, заверенных заявителем, представляются в одном экземпляре.

3.4. Договор аренды по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды имущества, относящегося к муниципальной собственности муниципального образования – город Шадринск, заключается в срок, не превышающий 40 календарных дней с даты публикации информационного сообщения о проведении аукциона.

Договор аренды без проведения торгов заключается в течение 15 календарных дней с даты изготовления независимым оценщиком отчета о рыночной стоимости размера арендной платы на основании заявки на предоставление в аренду муниципального имущества.

В случае передачи в аренду помещения без проведения торгов путем согласования предоставления муниципальной преференции с антимонопольным органом договор аренды заключается в срок, не превышающий 4 месяца со дня регистрации заявления и прилагаемых к нему документов.

4. Порядок передачи в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий муниципального образования – город Шадринск

4.1. Недвижимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении, а также недвижимое и движимое имущество, закрепленное на праве оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием муниципального образования – город Шадринск (далее – Предприятие), может передаваться в аренду на основании договоров, заключаемых Предприятием по результатам торгов (конкурсов, аукционов) либо без проведения торгов с предварительного согласия Комитета в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

Движимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении Предприятия, сдается Предприятием в аренду самостоятельно.

Типовые формы договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении, недвижимого и движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за Предприятием (далее – Типовые формы договоров), разрабатываются и утверждаются Комитетом и являются обязательными для Предприятия.

4.2. Для получения согласия на передачу в аренду недвижимого и движимого имущества, закрепленного за Предприятием, оно представляет в Комитет следующие документы:

- 1) заявление по установленной форме (приложение к настоящему Положению);
- 2) информацию органов по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации об объекте аренды с экспликацией, поэтажным планом, данными о коэффициенте износа здания, а также кадастровый паспорт объекта аренды (в случае заключения договора аренды на срок более одного года);
- 3) копию свидетельства о регистрации права хозяйственного ведения или оперативного управления;
- 4) документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды без проведения торгов, в случае, если передача имущества в аренду в соответствии с частями 1, 3 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предполагается без проведения торгов;
- 5) положительное заключение структурного подразделения Администрации города Шадринска, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие.

4.3. Комитет в течение тридцати рабочих дней со дня получения заявления и всех необходимых документов, предусмотренных пунктом 4.2. настоящего Положения, принимает решение о согласовании либо об отказе в согласовании передачи имущества, закрепленного за Предприятием, в аренду и извещает Предприятие о принятом решении.

4.4. Комитет принимает решение об отказе в согласовании передачи Предприятием имущества, указанного в пункте 4.1. настоящего Положения, в аренду:

1) в случае непредставления Предприятием документов, предусмотренных пунктом 4.2. настоящего Положения, а также, если в представленных документах содержится неполная и(или) недостоверная информация;

2) в случае неэффективного использования Предприятием имущества, закрепленного в его хозяйственное ведение или оперативное управление, в том числе в случае недобросовестного исполнения Предприятием функций арендодателя по действующим договорам аренды имущества, закрепленного в его хозяйственное ведение или оперативное управление;

3) в случае, если передача недвижимого имущества в аренду лишает Предприятие - заявителя возможности осуществлять уставную деятельность;

4) при получении отказа Федеральной антимонопольной службы в согласовании предоставления муниципальной преференции.

4.5. Решение Комитета о согласовании передачи имущества в аренду должно содержать:

- указание способа заключения договора аренды;
- местонахождение и площадь передаваемого в аренду имущества;
- цель передачи имущества в аренду;
- срок, на который имущество передается в аренду;
- иные условия, кроме размера арендной платы, подлежащие включению в конкурсную документацию, в случае, если заключение договора аренды осуществляется по результатам проведения конкурса.

4.6. Предприятие после получения согласия осуществляет необходимые действия по предоставлению имущества в аренду:

- организует проведение рыночной оценки стоимости объекта аренды и размера арендной платы за пользование объектом аренды;
- организует проведение торгов (конкурса, аукциона) в соответствии со способом заключения договора, указанном в решении Комитета о согласовании в случае, если решением предусмотрена передача имущества в аренду по результату проведения торгов;
- заключает договор аренды в соответствии с Типовой формой договора.

4.7. Предприятие в течение десяти рабочих дней после подписания договоров аренды имущества направляет их копии в Комитет.

5. Порядок передачи в аренду муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных бюджетных, автономных и казенных учреждений муниципального образования – город Шадринск

5.1. Имущество, находящееся в оперативном управлении муниципального бюджетного, автономного, казенного учреждения муниципального образования – город Шадринск (далее - Учреждение), может передаваться в аренду на основании договоров, заключаемых Учреждениями по результатам торгов (конкурсов, аукционов) либо без их проведения с предварительного согласия Комитета в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

5.2. Для получения согласия на передачу в аренду имущества, указанного в пункте 5.1. настоящего Положения, закрепленного за Учреждением, Учреждение представляет в Комитет следующие документы:

- 1) заявление по установленной форме (приложение к настоящему Положению);
- 2) информацию органов по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации об объекте аренды с экспликацией, поэтажным планом, данными о коэффициенте износа здания, а также кадастровый паспорт объекта аренды (в случае заключения договора аренды на срок более одного года);
- 3) копию свидетельства о регистрации права оперативного управления;
- 4) сведения о движимом имуществе (с указанием его характеристик - балансовой, остаточной стоимости, % износа и т. д.);
- 5) документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды без проведения торгов, в случае, если передача имущества в аренду предполагается без проведения торгов в соответствии с частями 1, 3 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- 6) положительное заключение структурного подразделения Администрации города Шадринска, в ведомственном подчинении которого находится Учреждение.

5.3. Комитет в течение тридцати дней со дня получения заявления и всех необходимых документов, указанных в пункте 5.2. настоящего Положения, принимает решение о согласовании либо об отказе в согласовании передачи имущества, закрепленного за Учреждением, в аренду и извещает Учреждение о принятом решении.

5.4. Комитет принимает решение об отказе в согласовании передачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении Учреждения:

- 1) в случае непредставления Учреждением документов, предусмотренных пунктом 5.2. настоящего Положения, а также, если в представленных документах содержится неполная и/или недостоверная информация;
- 2) в случае неэффективного использования Учреждением имущества, закрепленного в его оперативное управление, недобросовестного исполнения Учреждением функций арендодателя по действующим договорам аренды имущества, закрепленного в его оперативное управление;
- 3) в случае, если передача имущества в аренду лишает Учреждение - заявителя возможности осуществлять уставную деятельность.

5.5. Решение Комитета о согласовании передачи имущества в аренду должно содержать:

- указание способа заключения договора аренды;
- местонахождение и площадь передаваемого в аренду имущества;
- наименование движимого имущества;
- цель передачи имущества в аренду;
- срок, на который имущество передается в аренду;
- иные условия, кроме размера арендной платы, подлежащие включению в конкурсную документацию, в случае, если заключение договора аренды осуществляется по результатам проведения конкурса.

5.6. Учреждение после получения согласия осуществляет необходимые действия по предоставлению имущества в аренду:

- организует проведение рыночной оценки стоимости объекта аренды и размера арендной платы за пользование объектом аренды;
- организует проведение торгов (конкурса, аукциона) в соответствии со способом заключения договора, указанном в решении Комитета о согласовании в случае, если решением предусмотрена передача имущества в аренду по результату проведения торгов;
- заключает договор аренды в соответствии с Типовой формой договора аренды имущества, находящегося в оперативном управлении Учреждений, утвержденной Комитетом.

5.7. Учреждение в течение десяти рабочих дней после подписания договоров аренды имущества направляет их копии в Комитет.

6. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального недвижимого имущества, включенного в Перечень муниципального недвижимого имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

6.1. Предоставление муниципального недвижимого имущества осуществляется одним из следующих способов:

- проведение торгов на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества с учетом условий, указанных в пунктах 7.2. настоящего Положения;
- заключение договора аренды муниципального недвижимого имущества без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1., частью 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» с учетом условий, указанных в пунктах 7.2. настоящего Положения;
- предоставление муниципальной преференции в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и с разделом 8 настоящего Положения.

6.2. Арендаторами муниципального недвижимого имущества могут выступать субъекты, соответствующие требованиям Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

6.3. Организационное обеспечение процесса проведения торгов (конкурсов или аукционов) возлагается на Комитет и Комиссию по рассмотрению заявлений о предоставлении в аренду объектов муниципальной собственности и проведению торгов на право заключения договоров аренды.

6.4. Для заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества необходимы следующие документы:

1) письменное заявление об оказании имущественной поддержки в виде предоставления конкретного объекта муниципального недвижимого имущества в аренду;

2) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей либо заверенная в установленном порядке копия такой выписки;

3) документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

4) отчет о среднесписочной численности работников у заявителя за предшествующий год, заверенный в установленном порядке налоговым органом;

5) копия бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах деятельности заявителя по состоянию на последнюю отчетную дату либо иная, предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация, если заявитель не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс.

Документы, указанные в пунктах 1, 3 – 5 настоящей статьи, представляются за-

явителями самостоятельно.

Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, предусмотренная пунктом 2 части 2 настоящего раздела, запрашивается Комитетом в порядке межведомственного взаимодействия. Заявитель вправе представить указанный документ самостоятельно.

6.5. Срок рассмотрения заявления с прилагаемыми документами составляет тридцать календарных дней со дня поступления в Комитет.

По итогам рассмотрения заявления Комитетом принимается одно из следующих решений:

- о проведении торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества;
- о заключении договора аренды муниципального недвижимого имущества без проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества в случаях, предусмотренных статьями 17.1., частью 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- о предоставлении муниципальной преференции в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- об отказе в заключении договора аренды.

Комитет информирует заявителя о принятом решении в течение пяти рабочих дней со дня его принятия.

4. Решение об отказе в заключении договора аренды принимается в следующих случаях:

- заявитель не соответствует условиям, установленным статьей 4 и частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
- муниципальное имущество, в предоставлении, которого заинтересован заявитель, ранее предоставлено в аренду другому заявителю;
- в иных случаях, предусмотренных частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

5. Проведение торгов (конкурсов или аукционов) осуществляется в порядке, установленном Правилами проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного и муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы.

6. Информационное сообщение о проведении торгов (конкурсов или аукционов) подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и официальном сайте муниципального образования - город Шадринск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также опубликованию в печатных средствах массовой информации.

7. Имущество, включенное в Перечень муниципального недвижимого имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставляется в аренду на срок не менее 5 лет.

7. Определение арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования – город Шадринск

7.1. Величина арендной платы за пользование муниципальным имуществом устанавливается в размере не ниже рыночной величины арендной платы, определяемом независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», за исключением случаев, указанных в пунктах 7.2.-7.4. настоящего Положения, а также предоставления муниципальных преференций в соответствии с разделом 8 настоящего Положения.

Заказчиком на проведение оценки рыночной величины арендной платы имущества выступает арендодатель.

Величина арендной платы ежегодно пересматривается с учетом ее повышения на среднегодовой индекс потребительских цен на товары и услуги в муниципальном образовании – город Шадринск, установленный в прогнозе социально-экономического развития муниципального образования – город Шадринск на текущий год, если иное не будет установлено Администрацией города Шадринска.

7.2. При проведении аукционов в соответствии с пунктом 2.2. настоящего Положения к начальному размеру арендной платы, определенной на основании рыночной оценки величины арендной платы, применяется корректирующий коэффициент в соответствии с таблицей 1:

Таблица 1

Субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующие имущество, включенное в состав Перечня муниципального недвижимого имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, для деятельности на территории муниципального образования – город Шадринск: - физкультурно-оздоровительной - по оказанию социальных услуг по уходу и присмотру за детьми (без проживания) - дошкольного образования - в области культуры, спорта при наличии права на эту деятельность - по оказанию социальных услуг: бытовых, психологических, педагогических, правовых	0,4 0,2 0,2 0,5
Юридические и физические лица, арендующие имущество муниципальной собственности, за исключением имущества включенного в состав Перечня муниципального недвижимого имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, для деятельности на территории муниципального образования – город Шадринск: - физкультурно-оздоровительной - по оказанию социальных услуг по уходу и присмотру за детьми (без проживания) - дошкольного образования - в области культуры, спорта при наличии права на эту деятельность - по оказанию социальных услуг: бытовых, психологических, педагогических, правовых	0,7 0,2 0,2 0,7 0,5

- оказание услуг по организации электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения и водоотведения	0,5
- детско-юношеских клубов в области культуры и спорта при наличии прав на эту деятельность	0,3
- производственная с организацией новых рабочих мест	0,5

7.3. При принятии решения о предоставлении муниципальной преференции и подготовки ходатайства в соответствии с разделом 8 настоящего Положения к размеру арендной платы применяется корректирующий коэффициент в соответствии с таблицей 2:

Таблица 2

Субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующие имущество, включенное в состав Перечня муниципального недвижимого имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, для деятельности на территории муниципального образования – город Шадринск:	
- физкультурно-оздоровительной	0,5
- по оказанию социальных услуг по уходу и присмотру за детьми (без проживания)	0,3
- дошкольного образования	0,3
- в области культуры, спорта при наличии права на эту деятельность	0,5
- по оказанию социальных услуг: бытовых, психологических, педагогических, правовых	0,6
Юридические и физические лица, арендующие имущество муниципальной собственности, за исключением имущества включенного в состав Перечня муниципального недвижимого имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, для деятельности на территории муниципального образования – город Шадринск:	
- физкультурно-оздоровительной	0,7
- по оказанию социальных услуг по уходу и присмотру за детьми (без проживания)	0,3
- дошкольного образования	0,3
- в области культуры, спорта при наличии права на эту деятельность	0,7
- по оказанию социальных услуг: бытовых, психологических, педагогических, правовых	0,6
- оказание услуг по организации электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения и водоотведения	0,5
- детско-юношеских клубов в области культуры и спорта при наличии прав на эту деятельность	0,3
- производственная с организацией новых рабочих мест	0,5

7.4. При предоставлении имущества в аренду без проведения аукциона (конкурса), к рыночной величине арендной платы за пользование имуществом применяется корректирующий коэффициент в соответствии таблицей 3:

Таблица 3

1.	Органы государственной власти и органы местного самоуправления	0,5
2.	Государственные и муниципальные учреждения для размещения сетей связи и объектов почтовой связи	0,5
3.	Общественные организации	0,1
4.	Социально ориентированные некоммерческие организации, при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем	0,5
5.	Образовательные учреждения независимо от их организационно-правовых форм	0,6

7.5. Стоимость неосновательного обогащения в результате пользования имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования – город Шадринск, подлежащая возмещению в соответствии со статьями 1102, 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации, определяется на основании рыночной оценки величины арендной платы.

8. Порядок предоставления муниципальной преференции в виде передачи муниципального имущества муниципального образования – город Шадринск в аренду без проведения торгов, а также установления корректирующего коэффициента при определении арендной платы

8.1. Предоставление муниципальной преференции осуществляется на основании решения арендодателя при наличии предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

8.2. Подготовку и направление в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции осуществляет арендодатель.

8.3. В целях формирования пакета документов, необходимых для направления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, дополнительно к документам, представленным в соответствии с пунктами 3.3., 4.2., 5.2. настоящего Положения, заявитель (либо арендодатель - автономное, бюджетное, казенное учреждение муниципального образования – город Шадринск, унитарное предприятие муниципального образования – город Шадринск) представляет в Комитет следующие документы:

1) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

2) наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

3) бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

4) перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;

5) нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта.

8.4. Арендодатель в месячный срок со дня поступления документов, указанных в пункте 8.3. настоящего Положения, готовит проект акта, которым предусматривается предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления, вида и размера муниципальной преференции и направляет в антимонопольный орган соответствующее заявление с приложением документов, указанных в пункте 8.3. настоящего Положения.

8.5. Корректирующий коэффициент к величине размера арендной платы предварительно устанавливается в размере в соответствии с таблицей 2 раздела 7 настоящего Положения и окончательно определяется в соответствии с решением антимонопольного органа.

8.6. При предоставлении в аренду имущества, составляющего казну муниципального образования – город Шадринск, после получения соответствующего решения антимонопольного органа о предоставлении муниципальной преференции в отношении объектов казны в течение 10 дней со дня получения решения Комитет принимает акт о предоставлении муниципальной преференции либо направляет заявителю отказ в предоставлении муниципальной преференции.

В течение 20 дней с момента принятия акта о предоставлении муниципальной преференции Комитет обеспечивает заключение договора аренды (в случае предоставления в аренду муниципального имущества без проведения торгов) или дополнительного соглашения к действующему договору аренды (в случае предоставления муниципальной преференции в виде корректирующего коэффициента к размеру арендной платы).

9. Расторжение договора аренды

Договор аренды расторгается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и условиями, определенными в этом договоре.

Глава города Шадринска

А.Г. Кокорин

Приложение
Положению «О порядке предоставления
имущества, находящегося в муниципаль-
ной собственности муниципального об-
разования – город Шадринск, в аренду»

Форма

Заявление
на согласование в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности
муниципального образования – город Шадринск муниципальным унитарным
предприятием муниципального образования – город Шадринск, муниципальным
учреждением муниципального образования – город Шадринск

Заявитель

_____ (указать наименование муниципального унитарного предприятия

_____ муниципального образования – город Шадринск или муниципального учреждения муниципального образования – город Шадринск)

Прошу согласовать передачу в аренду имущества _____,

_____ (указать параметры в соответствии с данными технической инвентаризации)

расположенного по адресу: _____

в целях осуществления деятельности _____ (указать для каких целей)

сроком на _____ (указать период предоставления имущества в аренду)

посредством _____ (указать способ заключения договора аренды: по результатам проведения торгов или без проведения торгов)

Указанное имущество временно не используется в уставных целях заявителя.

Приложение:

Дата подачи заявки " __ " _____ 20__ г.

Подпись руководителя заявителя _____ (Ф.И.О.)
М.П.