

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

МАРАЛИХИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ЧАРЫШСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

Р Е Ш Е Н И Е

17.12.2021

с. Маралиха

№ 17

О протесте прокуратуры Чарышского
Района на решение МССНД от 30.09.2013 № 31
«Об утверждении Порядка управления и
распоряжения имуществом, находящимся
в собственности МО Маралихинский сельсовет
Чарышского района Алтайского края»

Рассмотрев протест прокурора Чарышского района Алтайского края от 01.12.2021 г. № 02-44-2021 на решение Маралихинского сельского Совета народных депутатов от 30.09.2013 № 31 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности МО Маралихинский сельсовет Чарышского района Алтайского края» и в соответствии со ст. 17.1 Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом муниципального образования Маралихинский сельсовет Чарышского района Алтайского края, Маралихинский сельсовет народных депутатов

р е ш и л:

1. Пункт Положения о порядке предоставления муниципального имущества юридическим и физическим лицам изложить в следующей редакции:
«Имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию может быть передано в безвозмездное пользование и доверительное управление только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на Право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", за исключением случаев, установленных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции".
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по вопросам законодательства, правопорядка, благоустройства и экологии.
3. Обнародовать настоящее решение в установленном порядке.

Глава сельсовета

Т.Н. Кишкина

УТВЕРЖДЕНО
решением Первоуральской

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ,
НАХОДЯЩИМСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Правовая основа и предмет регулирования Положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 14 ноября 2002 года N 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (в редакции от 05 июля 2010 года № 153-ФЗ), Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 08 мая 2010 года № 83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений (в редакции от 07 февраля 2011 года № 3-ФЗ), № 7-ФЗ от 12 января 1996 года «О некоммерческих организациях», нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом городского округа Первоуральск (далее по тексту - городской округ).

1.2. Настоящее Положение определяет порядок управления и распоряжения имуществом, являющимся собственностью городского округа, и подлежит обязательному исполнению на всей территории городского округа.

1.3. Настоящее Положение не регулирует отношения по управлению и распоряжению жилищным фондом, средствами бюджета городского округа, земельными ресурсами, обособленными водными объектами и лесами, расположенными в границах городского округа.

1.4. Отношения, связанные с управлением и распоряжением жилищным фондом, земельными ресурсами, обособленными водными объектами и лесами, расположенными в границах городского округа, учитывая их специфику, регулируются правовыми актами, принятыми в соответствии с жилищным, земельным, лесным и водным законодательствами.

1.5. Собственником муниципального имущества является городской округ Первоуральск (далее по тексту - Собственник). Права собственника в отношении муниципального имущества осуществляют уполномоченные органы и уполномоченные Администрацией городского округа должностные лица в рамках их компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, законодательством Свердловской области, правовыми актами городского округа и настоящим Положением.

В случаях и порядке, предусмотренных правовыми актами городского округа, по его специальному поручению от его имени могут выступать юридические лица и граждане.

Статья 2. Основные термины и понятия.

2.1. В настоящем Положении применяются следующие понятия:

1) муниципальная собственность городского округа - имущество, включая имущественные и иные права, принадлежащее на праве собственности городскому округу в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) управление муниципальным имуществом - организованный процесс принятия и исполнения решений по владению, пользованию и распоряжению имуществом, учету этого имущества, а также по контролю за его сохранностью и использованием по назначению лицами, которым это имущество передано во владение, пользование и распоряжение;

3) распоряжение муниципальным имуществом - действия органов местного самоуправления городского округа по определению юридической судьбы муниципального имущества, в том числе передача его третьим лицам способами, указанными в настоящем Положении;

4) имущество муниципальной казны - муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

5) учет муниципального имущества городского округа - получение, экспертиза и хранение документов, содержащих сведения о муниципальном имуществе, и внесение указанных сведений в реестр муниципальной собственности городского округа (далее - Реестр) в объеме, необходимом для осуществления полномочий по управлению и распоряжению муниципальным имуществом;

6) объект учета - муниципальное имущество, в отношении которого осуществляется учет и сведения о котором подлежат отражению в Реестре, а также в документах, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

7) реестр муниципальной собственности городского округа - муниципальная информационная система, представляющая собой организационно упорядоченную совокупность документов и информационных технологий, реализующих процессы учета муниципального имущества городского округа и предоставления сведений о нем.

Статья 3. Цели и задачи управления и распоряжения муниципальной собственностью

3.1. Целями управления и распоряжения муниципальным имуществом являются:

1) укрепление экономической основы местного самоуправления;

2) приумножение и сохранение муниципальной собственности, используемой для социально-экономического развития городского округа;

3) увеличение доходов бюджета городского округа;

4) повышение эффективности использования муниципальной собственности.

3.2. При управлении и распоряжении муниципальным имуществом решаются следующие задачи:

1) обеспечение полного и непрерывного пообъектного учета и учета движения муниципального имущества;

2) сохранение муниципального имущества, необходимого для обеспечения потребностей населения городского округа;

3) выявление и применение наиболее эффективных способов использования муниципального имущества;

4) контроль за сохранностью и использованием муниципального имущества по целевому назначению;

5) формирование информационной базы данных, содержащей достоверную и полную информацию о составе недвижимого и движимого муниципального имущества, его техническом состоянии, стоимостных и иных характеристиках.

Статья 4. Способы управления и распоряжения муниципальной собственностью

4.1. К способам управления и распоряжения муниципальной собственностью относятся:

- 1) учет имущества и объектов муниципальной собственности (реестр муниципальной собственности);
- 2) передача в возмездное срочное пользование муниципального имущества - аренда и субаренда;
- 3) передача муниципального имущества в безвозмездное временное пользование - ссуда;
- 4) передача муниципального имущества в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям;
- 5) передача муниципального имущества на праве оперативного управления муниципальным автономным, бюджетным и казенным учреждениям (далее – Учреждение), муниципальным казенным предприятиям, а также органам местного самоуправления;
- 6) возмездное отчуждение в частную собственность муниципального имущества - приватизация;
- 7) внесение вкладов (акция, пай, доля) в уставные капиталы хозяйственных товариществ, обществ, некоммерческих организаций;
- 8) отчуждение по договору мены, передача муниципального имущества в качестве залога, установление сервитута;
- 9) безвозмездная передача муниципального недвижимого и движимого имущества в собственность Российской Федерации и в государственную собственность Свердловской области, либо приемка безвозмездно недвижимого и движимого имущества из государственной собственности Российской Федерации или Свердловской области, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- 10) безвозмездная приемка в муниципальную собственность недвижимого и движимого имущества от юридических и физических лиц;
- 11) совершение гражданско-правовых сделок с муниципальным имуществом в процессе хозяйственной деятельности муниципальных предприятий и деятельности учреждений, у которых данное имущество находится в хозяйственном ведении или оперативном управлении соответственно;
- 12) списание муниципального имущества;
- 13) иные способы управления и распоряжения муниципальным имуществом, предусмотренные действующим законодательством.

Статья 5. Полномочия по управлению и распоряжению муниципальным имуществом

5.1. Полномочия Первоуральской городской Думы в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом:

- 1) утверждает порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;
- 2) определяет порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий;
- 3) утверждает прогнозный план приватизации муниципального имущества на соответствующий год, определяет способ и условия приватизации объектов муниципальной собственности, утверждает годовой отчет о приватизации муниципального имущества;
- 4) устанавливает базовую ставку арендной платы и пользования за один квадратный метр площади нежилых помещений для целей расчета стоимости арендной платы и платы за пользование имуществом;

5) дает согласие на безвозмездную передачу муниципального недвижимого имущества в государственную собственность и прием недвижимого имущества из государственной собственности в собственность городского округа;

6) осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством, Уставом городского округа, иными правовыми актами и настоящим Положением.

5.2. Полномочия Администрации городского округа (далее - Администрация) в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью:

1) управление имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа;

2) ведение реестра имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа;

3) осуществление учета материальных средств, переданных в пользование и (или) управление муниципальным учреждениям и органам местного самоуправления городского округа для осуществления отдельных государственных полномочий Российской Федерации и Свердловской области;

4) закрепление за муниципальными предприятиями и учреждениями имущества на праве соответственно хозяйственного ведения и оперативного управления, согласование сделок по распоряжению имуществом муниципальных предприятий в пределах своей компетенции, решение вопросов приобретения, списания, использования, передачи в аренду, безвозмездное пользование объектов муниципальной собственности, осуществление иных функций собственника;

5) принимает решения о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий, а также о создании, реорганизации, изменении типа и ликвидации муниципальных учреждений;

6) принимает решения об определении порядка формирования и утверждения перечня муниципального имущества, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе социально ориентированным некоммерческим организациям и о перечне муниципального имущества, используемого в целях предоставления его во владение (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

7) принимает решения об определении порядка признания безнадежными к взысканию и списанию задолженности по арендной плате за имущество, а также пеней, начисленных за несвоевременную уплату арендных платежей;

8) принимает решения об определении порядка списания объектов муниципальной собственности;

9) утверждает формы типовых договоров, заявлений и иных документов, предусмотренных настоящим Положением;

10) осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Свердловской области, Уставом городского округа и настоящим Положением.

5.3. Полномочия Комитета по управлению имуществом Администрации городского округа (далее - Комитет) в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом:

1) осуществляет ведение реестра имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа;

2) осуществляет подготовку проектов правовых и нормативных правовых актов в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом;

3) осуществляет юридическое сопровождение сделок в отношении муниципального имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) организует мероприятия по определению рыночной стоимости ставки арендной платы и рыночной стоимости подлежащего приватизации имущества городского округа;

5) разрабатывает и реализует план (программу) приватизации муниципального имущества;

6) осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества;

7) обеспечивает поступление в бюджет городского округа средств от использования муниципального имущества;

8) осуществляет мероприятия по признанию права муниципальной собственности на бесхозные вещи и имущество, находящееся на территории городского округа;

9) осуществляет приемку, списание муниципального имущества, закрепление за муниципальными предприятиями и учреждениями имущества на праве хозяйственного ведения и оперативного управления соответственно, согласование сделок по распоряжению имуществом муниципальных предприятий в пределах своей компетенции, решение вопросов приобретения, использования, передачи в аренду, безвозмездное пользование объектов муниципальной собственности в порядке, определенном настоящим Положением.

10) координирует деятельность всех заинтересованных лиц в процессе управления и распоряжения муниципальным имуществом, управления и распоряжения муниципальным имуществом.

Глава 2. УПРАВЛЕНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

Статья 6. Учет имущества и объектов муниципальной собственности

6.1. В целях формирования полной и достоверной информации, необходимой для исполнения полномочий по управлению и распоряжению муниципальной собственностью, Комитет осуществляет ведение Реестра муниципальной собственности (Реестра) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

6.2. Реестр представляет собой сводный систематизированный поименный перечень объектов, находящихся в муниципальной собственности, с указанием их юридических, производственных и других сведений, отражающих индивидуальные признаки и особенности этих объектов, позволяющих осуществлять учет и контроль объектов муниципальной собственности городского округа.

Отдельными объектами учета являются элементы обстановки дороги (технические средства организации дорожного движения, в том числе дорожные знаки, ограждение, направляющие устройства, светофоры, системы автоматизированного управления движением, сети освещения, озеленение и малые архитектурные формы).

6.3. Комитет несет ответственность за ведение Реестра, его полноту, правильность и сохранность информации.

6.4. Сведения об объектах учета, содержащихся в Реестре, предоставляются в виде выписки в соответствии с действующим законодательством. Предоставление сведений об объектах учета осуществляется Комитетом на основании письменных мотивированных запросов.

6.5. Сведения об объектах учета вносятся на основании распоряжений и постановлений Администрации в соответствии с настоящим Положением.

Статья 7. Передача в возмездное срочное пользование муниципального имущества – аренда

7.1. Имущество, принадлежащее на праве собственности городскому округу и находящееся в составе имущества казны городского округа, может быть передано в аренду, а именно:

1) недвижимое имущество - отдельно стоящие здания, сооружения, инженерные коммуникации, строения, нежилые встроенные и пристроенные помещения, а также части встроенных и пристроенных нежилых помещений, части зданий;

2) движимое имущество - машины и оборудование, передаточные устройства, производственный инвентарь и принадлежности, инструменты, технологическое оборудование, хозяйственный инвентарь и прочие виды движимого имущества, отнесенные в соответствии с действующими нормативными актами о бухгалтерском учете и отчетности к основным фондам;

3) сложная вещь - недвижимое имущество, состоящее из разнородных вещей, являющихся составными частями, образующих единое целое, и предполагающее использование их по общему назначению.

7.2. Арендодателем указанного имущества выступает Собственник в лице уполномоченного Администрацией городского округа должностного лица, действующего на основании доверенности либо распоряжения Администрации городского округа.

7.3. Основанием для заключения договора аренды муниципального имущества является:

1) постановление Администрации городского округа в случаях, определенных действующим законодательством, когда проведение конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды не требуется, в том числе в случае получения согласия в письменной форме Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области на предоставление муниципальной преференции;

2) итоговый протокол по результатам проведенного аукциона или конкурса на право заключения договора аренды;

3) решение суда, вступившее в законную силу.

7.4. Заключение договоров аренды объектов осуществляется только по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Решение о проведении торгов, определении формы и условий торгов принимает Администрация в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о защите конкуренции. Решение о проведении торгов и об определении формы и условий торгов оформляется Постановлением Администрации городского округа. Организатором торгов от имени городского округа выступает Комитет.

7.5. При заключении договора аренды по результатам проведения торгов (конкурса или аукциона) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы в месяц за объект, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В течение срока действия оценочного отчета начальная цена договора может быть снижена на 15% от первоначального размера в случае, если торги были признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок, и на 30% от первоначального размера в случае, если по указанной причине признаны несостоявшимися повторные торги.

7.6. При заключении договоров аренды без проведения торгов размер арендной платы за пользование имуществом муниципальной казны может определяться расчетным путем. Основанием расчета размера ежемесячной арендной платы является, утверждаемые Первоуральской городской Думой базовая ставка арендной платы за 1 квадратный метр площади нежилого помещения и корректировочных коэффициентов к ней. Размер арендной платы за один календарный месяц вычисляется путем перемножения базовой ставки, площади арендуемого объекта и соответствующих корректировочных коэффициентов в соответствии с методикой расчета величины арендной платы (Приложение № 1).

Размер ежемесячной арендной платы, исчисленной указанным в настоящем пункте способом, является минимальной стоимостью арендной платы. Соглашением сторон между Арендатором и Арендодателем может быть установлен более высокий размер арендной платы. Уменьшение стоимости арендной платы менее размера, определенного в соответствии с настоящим пунктом, не допускается.

7.7. При заключении договора аренды на основании п.7.6. настоящего Положения, обращение о предоставлении муниципального недвижимого имущества в аренду без проведения торгов (далее - обращение) направляется индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами, обладающими правом на заключение договора аренды муниципального недвижимого имущества без проведения обязательных процедур проведения торгов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о защите конкуренции (далее - заявители), в Комитет.

В обращении указываются следующие сведения:

- 1) полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя;
- 2) юридический, фактический, почтовый адреса юридического лица или адрес места жительства индивидуального предпринимателя;
- 3) номер телефона заявителя;
- 4) предусмотренное Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции» основание для заключения с заявителем договора аренды объекта с обоснованием социальной значимости деятельности организации;
- 5) адрес объекта, запрашиваемый заявителем в аренду;
- 6) целевое использование муниципального имущества.

К обращению прилагаются следующие документы:

- 1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;
- 2) копия одного из документов, удостоверяющих личность (паспорт гражданина Российской Федерации, паспорт гражданина иностранного государства, разрешение на временное проживание, вид на жительство, временное удостоверение личности гражданина Российской Федерации), - в случае подачи запроса индивидуальным предпринимателем;
- 3) копии учредительных документов (со всеми изменениями и дополнениями в них на дату подачи запроса), заверенные нотариально, - в случае подачи запроса юридическим лицом.

В случае, если от имени заявителя запрос подает его представитель, к документам, перечисленным в настоящем пункте, прилагаются:

- 1) доверенность, удостоверенная нотариально, - для представителя индивидуального предпринимателя;
- 2) документы о назначении (об избрании), подтверждающие полномочия действовать от имени организации без доверенности (приказ о назначении руководителя, выписка из протокола, заверенная подписью руководителя с приложением печати юридического лица), или доверенность, удостоверенная нотариально или выданная за подписью руководителя организации или иного лица, уполномоченного учредительными документами, с приложением печати этой организации - для представителя юридического лица.

В случае отказа в предоставлении недвижимого имущества в аренду без проведения торгов Комитет оформляет письмо об отказе и направляет его заявителю в сроки, установленные административным регламентом, утвержденным Администрацией городского округа.

7.8. Размер ежемесячной арендной платы движимого имущества и недвижимого имущества, не являющегося зданием либо помещением, к числу основных характеристик которого не относится площадь объекта, определяется на основании рыночной оценки размера арендной платы.

7.9. Арендатор муниципального казенного имущества, расположенного, в том числе, в здании со множеством собственников помещений, обязан в полном объеме оплачивать коммунальные услуги и содержание общего имущества в многоквартирном доме пропорционально арендуемой площади, услуги по техническому обслуживанию соответствующих помещений и по благоустройству прилегающей территории. Оплата указанных расходов не входит в расчет арендной платы.

7.10. Арендатор вправе сдавать арендованное имущество в субаренду с соблюдением требований антимонопольного законодательства с письменного согласия собственника.

7.11. Арендодатель в течение 30 дней рассматривает заявку и принимает решение о согласии или об отказе в передаче части имущества в субаренду.

7.12. При передаче в аренду зданий и сооружений, являющихся памятниками истории и культуры, обязательно заключение охранного обязательства между уполномоченным органом по управлению объектами исторического и культурного наследия и Арендатором.

7.13. Действие настоящей статьи не распространяется на передачу в аренду муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении и хозяйственном ведении муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий, если иное не установлено настоящим Положением.

Статья 8. Передача муниципального имущества в безвозмездное временное пользование – ссуда

8.1. Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом может быть заключен с органами местного самоуправления, муниципальными учреждениями, а также некоммерческими организациями, соучредителями которых выступает городской округ в лице органов местного самоуправления, организациями, финансирование деятельности которых осуществляется исключительно за счет средств бюджета городского округа.

8.2. Заключение договоров безвозмездного пользования, которые влекут возникновение не предусмотренных бюджетом городского округа расходов на содержание указанного имущества, не допускается.

8.3. Ссудодателем при заключении договоров безвозмездного пользования является Собственник в лице уполномоченного Администрацией городского округа должностного лица, действующего на основании доверенности либо распоряжения Администрации городского округа, в соответствии с Постановлением Администрации городского округа, разрешающего заключить соответствующую сделку.

8.4. Основанием для заключения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом является постановление Администрации городского округа

8.5. Для заключения договора безвозмездного пользования заявитель обязан предоставить в Комитет следующие документы:

1) копии учредительных документов - для юридических лиц; копия документа, удостоверяющего личность - для физических лиц. Все документы скрепляются печатью (для юридических лиц) и подписываются заявителем или уполномоченным лицом;

2) копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (либо свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года), копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (либо свидетельства о внесении в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 01 января 2004 г.);

3) копия свидетельства о постановке на налоговый учет;

4) банковские реквизиты (для юридических лиц);

5) нотариально заверенная копия или выписка из единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее, чем за шесть месяцев на дату ее предъявления в Комитет;

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель)). В случае если от имени заявителя действует иное лицо -

доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

8.6. На основании постановления Администрации Комитет готовит проект договора безвозмездного пользования и направляет его ссудополучателю для подписания. Договор считается заключенным с момента передачи муниципального имущества ссудополучателю по передаточному акту.

8.7. При прекращении договора безвозмездного пользования Ссудополучатель возвращает имущество Комитету также по передаточному акту.

8.8. Ссудополучатель несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством, за сохранность переданного в безвозмездное пользование муниципального имущества.

8.9. Ссудополучатель муниципального казенного имущества, расположенного, в том числе, в здании со множеством собственников помещений, обязан в полном объеме оплачивать коммунальные услуги, капитальный ремонт и содержание общего имущества в многоквартирном доме пропорционально предоставленной ему площади, услуги по техническому обслуживанию соответствующих помещений и по благоустройству прилегающей территории.

Таковая обязанность, возникает у Ссудополучателя с момента передачи имущества по акту приема-передачи.

8.9. Контроль за использованием муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование, осуществляет Комитет.

8.10. В случае несоблюдения ссудополучателем условий договора безвозмездного пользования Комитет принимает меры по устранению нарушений, в том числе может расторгнуть договор безвозмездного пользования и изъять имущество у ссудополучателя в порядке, установленном действующим законодательством.

8.11. Действие настоящей статьи не распространяется на передачу в безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении и хозяйственном ведении муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий, если иное не установлено настоящим Положением.

Статья 9. Передача муниципального имущества в хозяйственное ведение унитарным предприятиям

9.1. В хозяйственное ведение муниципальное имущество передается муниципальным унитарным предприятиям (далее - Предприятие) за исключением казенных предприятий.

9.1.1. Предприятие, которому муниципальное имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в соответствии с действующим законодательством и актами органов местного самоуправления.

9.1.2. Основанием для передачи муниципального имущества в хозяйственное ведение Предприятию и приема имущества от Предприятия является постановление или распоряжение Администрации, за исключением случаев, установленных настоящим Положением.

9.2. Право хозяйственного ведения в отношении муниципального имущества, передаваемого Предприятию, возникает у Предприятия с момента передачи имущества по акту приема-передачи. Право хозяйственного ведения на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

9.3. Имущество, находящееся в хозяйственном ведении Предприятия, отражается в бухгалтерском учете Предприятия в порядке, установленном законами Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

9.4. Предприятия не вправе продавать принадлежащее им недвижимое имущество, сдавать в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без соответствующего согласия Собственника имущества Предприятия, оформленного в виде распоряжения Администрации.

9.5. Предприятие распоряжается движимым имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения, самостоятельно, за исключением случаев, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами, настоящим Положением.

Продажа, безвозмездная передача, ликвидация и последующее списание транспортных средств осуществляется Предприятиями с согласия Собственника в форме распоряжения Администрации.

9.6. Движимым и недвижимым имуществом Предприятие распоряжается только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого Предприятия.

9.7. Предприятия должны представить в Комитет уведомление о произведенном распоряжении движимым имуществом в течение 10 рабочих дней с приложением копий документов о покупке, продаже, передаче по договорам, предусматривающим переход права владения и/или пользования, о списании и уничтожении имущества; заверенные руководителем и главным бухгалтером предприятия.

9.8. Согласие на совершение Предприятием крупной сделки выносится в форме распоряжения Администрации.

9.9. Списание муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятий, осуществляется в порядке, определенном решением Администрации.

9.10. Собственник имущества, переданного Предприятию на праве хозяйственного ведения, имеет право на получение части прибыли от использования этого имущества.

Платеж в местный бюджет в виде части прибыли муниципальных предприятий, остающейся в его распоряжении после уплаты налогов и иных обязательных платежей, является неналоговым платежом. Под неналоговым платежом понимается регулярно взимаемый в обязательном порядке платеж части прибыли муниципальных предприятий, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, исчисление, и уплата которого не регулируется законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления о налогах и сборах (далее - Платеж).

Плательщиками указанного платежа являются муниципальные предприятия городского округа.

Предприятие по результатам работы за год осуществляет перечисление в бюджет городского округа части чистой прибыли, остающейся в его распоряжении после уплаты налогов и иных обязательных платежей.

Размер платежа, подлежащего перечислению в бюджет, установить в размере 30% от чистой прибыли муниципального предприятия за отчетный период.

Чистая прибыль муниципального предприятия определяется по итогам его финансово-хозяйственной деятельности за год на основании данных бухгалтерской отчетности по форме № 2 по ОКУД «Отчет о финансовых результатах», форме № 1 по ОКУД «Бухгалтерский баланс», которые представляются Предприятием в Комитет в срок до 01 мая текущего финансового года за прошедший год. Также представляются документы, подтверждающие передачу Предприятием данных в налоговый орган. Указанные документы представляются Предприятием независимо от системы налогообложения.

Предприятие представляет в Комитет в срок до 15 мая текущего года предложения по объему платежей на очередной финансовый год.

Комитет представляет в финансовое управление в городском округе в срок до 15 июня текущего года предложения по объему поступлений в бюджет городского округа платежей на очередной финансовый год.

Сумма, подлежащая перечислению в бюджет городского округа, исчисляется Предприятием самостоятельно по результатам работы за год, с учетом установленных размеров отчислений.

Представленный расчет рассматривается и утверждается на заседании балансовой комиссии по рассмотрению финансово-экономической деятельности муниципальных предприятий и учреждений. Комитет выставляет требование о перечислении части прибыли муниципальных предприятий, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей.

Платеж производится Предприятием не позднее 15 мая года, следующего за отчетным.

За нарушение сроков внесения части прибыли, остающейся в распоряжении Предприятия после уплаты налогов и иных обязательных платежей, подлежащей перечислению в бюджет городского округа, уплачивают пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на день возникновения задолженности от суммы невнесенного неналогового платежа за каждый день просрочки.

В случае выявления факта занижения или неуплаты суммы неналогового платежа предприятия производят доплату в полном объеме, а также уплачивают пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на день возникновения задолженности от суммы доплаты за каждый день просрочки.

Предприятия представляют в комитет по управлению имуществом городского округа копии платежных документов о перечислении части прибыли установленных размеров в течение пяти дней с момента осуществления платежа.

9.11. Предприятие, в хозяйственном ведении которого находится помещение, расположенное, в том числе, в здании со множеством собственников помещений, обязано в полном объеме оплачивать коммунальные услуги, капитальный ремонт и содержание общего имущества в многоквартирном доме пропорционально переданной ему площади, услуги по техническому обслуживанию соответствующих помещений и по благоустройству прилегающей территории.

9.12. Руководитель Предприятия несет ответственность за целевое использование и сохранность имущества, находящегося в хозяйственном ведении.

9.13. Контроль за целевым использованием и сохранностью имущества, находящегося у Предприятий на праве хозяйственного ведения, осуществляет Комитет.

Статья 10. Передача муниципального имущества в оперативное управление.

10.1. В оперативное управление муниципальное имущество передается муниципальным автономным, бюджетным и казенным учреждениям, муниципальным казенным предприятиям (далее - Учреждения и казенные предприятия).

10.2. Основанием для передачи муниципального имущества в оперативное управление, изъятия имущества из оперативного управления Учреждений и казенных предприятий (приема имущества в муниципальную казну) является распоряжение или постановление Администрации, за исключением случаев, установленных настоящим Положением.

10.3. Право оперативного управления в отношении муниципального имущества возникает у Учреждения и казенного предприятия с момента передачи имущества по акту приема-передачи. Право оперативного управления на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

10.4. Учреждения и казенные предприятия, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом и настоящим Положением, распоряжаются этим имуществом с согласия Собственника.

Согласие Собственника на распоряжение имуществом выносится в форме распоряжения Администрации.

Согласие Собственника на распоряжение транспортными средствами для муниципальных казенных учреждений и казенных предприятий выносится независимо от стоимости транспортных средств.

10.5. Порядок определения видов и перечней особо ценного движимого имущества муниципальных автономных и бюджетных учреждений утверждается постановлением Администрации.

10.6. Имущество, находящееся в оперативном управлении, отражается в бухгалтерском учете Учреждения и казенного предприятия в порядке, установленном законами Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

10.7. Списание муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении Учреждений и казенных предприятий, осуществляется в соответствии с действующим законодательством и решением Администрации, определяющем порядок списания.

10.8. Учреждение и казенное предприятие, в оперативном управлении которого находится помещение, в том числе, в здании со множеством собственников помещений, обязано в полном объеме оплачивать коммунальные услуги пропорционально переданной ему площади, услуги по техническому обслуживанию соответствующих помещений и по благоустройству прилегающей территории.

10.9. Руководитель Учреждения и казенного предприятия несет ответственность за целевое использование и сохранность имущества, находящегося в оперативном управлении.

10.10. Контроль за целевым использованием и сохранностью имущества, находящегося у Учреждений на праве оперативного управления, осуществляет Комитет.

Статья 11. Проведение достройки, технического перевооружения, дооборудования, реконструкции или модернизации муниципального недвижимого имущества

11.1. В случаях необходимости проведения достройки, технического перевооружения, дооборудования, реконструкции или модернизации недвижимого имущества, закрепленного за Учреждением или казенным предприятием на праве оперативного управления, может осуществляться передача такого имущества на время проведения соответствующих мероприятий уполномоченной муниципальной организации.

Передача осуществляется в порядке, установленном ст.ст. 9, 10 настоящего Положения.

11.2. Муниципальное учреждение или предприятие (далее - Организация), за которой закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения недвижимое имущество, требующее проведение достройки, технического перевооружения, дооборудования, реконструкции или модернизации муниципального недвижимого имущества, для получения согласия собственника, направляет в Комитет следующие документы:

1) заявление Организации - балансодержателя о разрешении проведения достройки, технического перевооружения, дооборудования, реконструкции или модернизации муниципального недвижимого имущества с обоснованием необходимости проведения данных работ;

2) копии экспертных заключений или иных документов, описывающих предполагаемые изменения, техническую возможность проведения таких изменений, их последствия.

Разрешение на проведение достройки, технического перевооружения, дооборудования, реконструкции или модернизации муниципального недвижимого имущества оформляется в форме распоряжения Администрации.

11.3. Организация – балансодержатель по завершению работ по проведению достройки, технического перевооружения, дооборудования, реконструкции или модернизации муниципального недвижимого имущества представляет в Комитет следующие документы:

- 1) копию акта формы ОС-3;
- 2) справку о балансовой стоимости;
- 3) разрешение на ввод в эксплуатацию после реконструкции, акт приемки законченного строительством объекта в случаях, когда требуются указанные документы.

Статья 12. Возмездное отчуждение в частную собственность муниципального имущества – приватизация

12.1. Имущество, находящееся в собственности городского округа и не закрепленное за муниципальными предприятиями, учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, соответственно, может быть отчуждено в частную собственность на условиях и в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

12.2. Приватизацию муниципального имущества городского округа осуществляет Собственник в лице уполномоченного Администрацией городского округа должностного лица, действующего на основании доверенности либо распоряжения Администрации городского округа в соответствии с действующим законодательством, Положением «О порядке отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства», утвержденным решением Первоуральской городской Думы от 30 сентября 2010 года N 254 и настоящим Положением.

12.3. Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется Комитетом путем разработки проекта Прогнозного плана приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год в соответствии с Положением «О порядке планирования приватизации муниципального имущества городского округа Первоуральск», утвержденным Решением Первоуральской городской Думы от 29 апреля 2010 года N 208.

12.4. Приватизация муниципальной собственности осуществляется в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества, утверждаемого Первоуральской городской Думой.

12.5. Торги по приватизации муниципального имущества проводятся комиссией, персональный состав которой утверждается Постановлением Администрации городского округа.

Решение комиссии оформляется итоговым протоколом и является основанием для заключения договора купли-продажи муниципального имущества.

12.6. Ответственным за организацию и информационное обеспечение процесса приватизации муниципального имущества является Комитет.

12.7. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества в рамках реализации Федерального Закона от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» производится единовременно в срок, указанный в договоре купли-продажи, и не может превышать 30 рабочих дней с момента заключения договора.

12.8. За нарушение покупателем сроков оплаты приобретаемого муниципального имущества договор купли-продажи предусматривает взыскание неустойки в соответствии с действующим законодательством.

12.9. Если в течение 10 дней после окончания установленного договором срока оплаты муниципального имущества покупатель не оплачивает его продажную цену, то это считается отказом от приобретения муниципального имущества, Администрация принимает решение о расторжении договора в одностороннем порядке, оформленным в виде постановления Администрации.

12.10. Передача муниципального имущества осуществляется на основании акта приема-передачи в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

12.11. Средства, полученные от приватизации муниципального имущества, направляются в бюджет городского округа.

Статья 13. Передача муниципального имущества в качестве залога

13.1. Передача муниципального имущества в качестве залога осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

13.2. Муниципальное имущество передается в залог на основании Постановления Администрации.

13.3. Залог муниципального имущества осуществляется для обеспечения обязательств:

- 1) городского округа;
- 2) муниципальных унитарных предприятий.

13.4. В качестве залогодателя по договорам о залоге муниципального имущества городского округа выступает Администрация либо муниципальное предприятие с согласия собственника, оформленного в виде постановления Администрации.

13.5. Расходы, связанные с заключением договора залога, несет залогодатель.

Статья 14. Безвозмездная передача недвижимого муниципального имущества в собственность Российской Федерации и государственную собственность Свердловской области, приемка недвижимого имущества из государственной собственности Российской Федерации или Свердловской области.

14.1. Безвозмездная передача муниципального недвижимого имущества в собственность Российской Федерации и собственность Свердловской области либо приемка безвозмездно недвижимого имущества из государственной собственности Российской Федерации или Свердловской области, осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

14.2. Решение о безвозмездной передаче недвижимого муниципального имущества в собственность Российской Федерации либо собственность Свердловской области, либо о приемке недвижимого имущества из государственной собственности Российской Федерации или Свердловской области, принимается Администрацией с согласия Первоуральской городской Думы на основании соответствующего письменного обращения уполномоченного государственного органа.

14.3. Проведение необходимых процедур по передаче недвижимого муниципального имущества в собственность Российской Федерации и собственность Свердловской области либо по приемке недвижимого имущества из государственной собственности Российской Федерации или Свердловской области осуществляет Комитет.

14.4. Решение о безвозмездной передаче движимого муниципального имущества в собственность Российской Федерации либо собственность Свердловской области, либо о приемке недвижимого имущества из государственной собственности Российской Федерации или Свердловской области, принимается Администрацией и оформляется в виде Постановления Администрации.

Статья 15. Безвозмездная приемка в муниципальную собственность недвижимого и движимого имущества от юридических и физических лиц

15.1. Безвозмездная передача движимого или/и недвижимого имущества в муниципальную собственность может осуществляться от юридических и физических лиц (далее – Заявители).

15.2. Решение о безвозмездной приемке движимого или/и недвижимого имущества в муниципальную собственность, принимается Администрацией и оформляется в виде Постановления Администрации.

Для оформления решения о приемке движимого или/и недвижимого имущества в муниципальную собственность заявитель предоставляет в Комитет следующие документы:

1) обращение с предложением о безвозмездной передаче в муниципальную собственность движимого или/и недвижимого имущества;

2) копии учредительных документов, копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (либо свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года) - для юридических лиц; копия документа, удостоверяющего личность - для физических лиц. Все документы скрепляются печатью (для юридических лиц) и подписываются заявителем или уполномоченным лицом;

3) нотариально заверенная копия или выписка из единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее, чем за шесть месяцев на дату ее предъявления в Комитет;

4) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель)). В случае если от имени заявителя действует иное лицо - доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

5) копию кадастрового паспорта недвижимого имущества, (здания, строения, сооружения) с указанием подлежащего передачи имущества;

6) копии правоустанавливающих документов на недвижимое имущество, копии документов, подтверждающих приобретение движимого имущества.

15.3. Приемка недвижимого или/и движимого имущества осуществляется на основании постановления Администрации и оформляется договором безвозмездной передачи (дарения). Проведение необходимых процедур по безвозмездной приемке недвижимого или/и движимого имущества осуществляет Комитет.

Статья 16. Совершение гражданско-правовых сделок с муниципальным имуществом на праве хозяйственной деятельности муниципальных предприятий и деятельности учреждений, у которых данное имущество находится в хозяйственном ведении или оперативном управлении

16.1. Заключение договоров аренды, договоров возмездного пользования, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, которое принадлежит муниципальным унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и муниципальным учреждениям на праве оперативного управления (далее - Организации), осуществляется в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о защите конкуренции.

16.2. Передача муниципального имущества по договору аренды осуществляется в случае, если имущество является самостоятельным объектом недвижимости с уникальными характеристиками, позволяющими определить его в виде индивидуально-определенной вещи.

В случае невозможности идентификации объекта (часть помещения, часть стены, крыша и иные конструктивные элементы здания, помещения) передача муниципального имущества осуществляется на основании договоров возмездного либо безвозмездного пользования.

Имущество учреждений может быть передано в аренду, в пользование только в пределах, не лишаящих эти организации возможности осуществлять виды деятельности, определенные учредительными документами указанных организаций, и соблюдать обязательные требования по осуществлению данной деятельности.

16.3. Договоры, указанные в п. 16.1. в отношении имущества, закрепленного за муниципальными казенными учреждениями, не являющимися образовательным, заключает городской округ в лице уполномоченного Администрацией должностного лица, действующего на основании доверенности либо распоряжения Администрации, с письменного согласия соответствующей организации, оформленного на официальном бланке организации.

16.4. По договорам, указанным в п. 16.1. муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, а также закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными, бюджетными и казенными образовательными учреждениями являются указанные предприятия и учреждения с согласия Собственника.

16.5. Автономные и бюджетные учреждения могут передавать по договорам аренды, возмездное пользование с согласия Собственника недвижимое, движимое, особо ценное движимое имущество, закрепленное за ними на праве оперативного управления.

15.6. Заключение договоров, указанных в п. 16.1. муниципального имущества, закрепленного за учреждениями на праве оперативного управления, осуществляется только по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов).

В случаях, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции», договоры аренды имущества, закрепленного муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и муниципальным учреждениям на праве оперативного управления, могут быть заключены без проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

16.7. Организаторами торгов на право заключения договоров, указанными в п. 16.1. имущества, закрепленного за муниципальными казенными учреждениями на праве оперативного управления, не являющимися образовательным, является Комитет.

16.8. Организаторами торгов на право заключения договоров, указанными в п. 16.1. имущества, закрепленного муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и муниципальным учреждениям на праве оперативного управления, являются Организации - обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления.

16.9. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) при заключении договоров путем проведения торгов (конкурса или аукциона) определяется учреждениями на основании отчета об оценке рыночной платы в месяц за пользование имуществом, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае заключения договоров имущества путем проведения торгов (конкурса или аукциона) плата за передаваемое имущество устанавливается учреждениями в размере цены договора (цены лота), предложенной в ходе торгов участником, признанным победителем торгов.

Порядок пересмотра цены договора имущества определяется в конкурсной (аукционной) документации. В течение первого года (365 календарных дней) оплата по договору производится в размере, определенном по результатам торгов. В последующие

годы размер платы изменяется ежегодно в сторону ее увеличения и рассчитывается методом индексации на уровень инфляции (сводный индекс потребительских цен в Свердловской области в процентах к соответствующему месяцу прошлого года), используемый для определения потребительских цен на товары и услуги в Свердловской области.

16.10. В случае заключения договоров недвижимого имущества без проведения торгов по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации о защите конкуренции, плата рассчитывается по правилам, установленным пунктом 7.6 настоящего Положения. Размер ежемесячной платы по договору, исчисленной указанным в настоящем пункте способом, является минимальным размером платы. Соглашением сторон может быть установлен более высокий размер платы. Уменьшение размера ежемесячной платы менее размера, определенного в соответствии с настоящим пунктом, не допускается.

16.11. Арендная плата за переданное в аренду без проведения торгов движимое, особо ценное движимое имущество устанавливается на основании отчета об оценке рыночной арендной платы в месяц за пользование имуществом, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

16.12. Плата за имущество, используемое в течение неполного рабочего дня, устанавливается путем ее пересчета за каждый час (почасовая арендная плата) и умножения на время использования имущества в часах. При расчете почасовой арендной платы число дней в году (месяце) и количество часов в сутках принимаются равными соответственно 360 (30) дням и 24 часам.

16.13. Муниципальные автономные, бюджетные учреждения и муниципальные предприятия для получения согласия на заключение договоров, указанных в п.16.1. имущества, направляют в Комитет следующие документы:

- 1) заявление Организации о получении согласия на заключение договора аренды;
- 2) проект договора аренды, подготовленный в соответствии с формой, рекомендуемой Комитетом;
- 3) проект акта приема-передачи недвижимого имущества, передаваемого в аренду;
- 4) копию кадастрового (технического) паспорта недвижимого имущества, передаваемого в аренду (здания, строения, сооружения) с указанием подлежащего передачи имущества;
- 5) расчет стоимости передаваемого в аренду имущества.

16.14. Муниципальные образовательные учреждения, за которыми муниципальное имущество закреплено на праве оперативного управления, кроме документов перечисленных в пункте 15.13. настоящего Положения, предоставляют экспертную оценку последствий заключения договора аренды объекта, выданного Управлением образования городского округа.

16.15. Для получения согласия собственника на заключение договора аренды имущества без проведения торгов по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации о защите конкуренции, учреждение вместе с документами, перечисленными в пункте 16.13. настоящего Положения, представляет Комитету:

- 1) обращение лица, предложившего заключить договор аренды, пользования имущества;
- 2) копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации (для юридических лиц), копии паспорта и свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя (для физических лиц);
- 3) документы, подтверждающие установленные федеральными законами основания для заключения договора без проведения торгов.

16.16. Собственник отказывает в передаче имущества в следующих случаях:

- 1) к заявлению учреждения о получении согласия на заключение договора не приложены документы, перечисленные в пунктах 16.13, 16.14., 16.15 настоящего Положения, либо приложенные документы не соответствуют требованиям по их оформлению;

2) передача имущества приведет к невозможности осуществления учреждением деятельности, цели, предмет и виды которой определены уставом учреждения;

3) в проекте договора имущества отсутствуют существенные условия договора в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

16.17. Срок рассмотрения документов, указанных в пунктах 16.13, 16.14, 16.15. настоящего Положения, составляет до 20 календарных дней со дня их поступления.

16.18. Согласие Собственника на передачу имущества оформляется в форме Постановления Администрации городского округа, в котором в обязательном порядке указывается передаваемое имущество, цель пользования, площадь в отношении недвижимого имущества, срок, на который дано согласие Собственника на передачу имущества в аренду, пользование. Отказ Собственника на передачу имущества оформляется в письменном виде.

16.19. При заключении договоров, указанных в п.16.1. муниципальное имущество, закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями, не являющимися образовательным, Учреждение направляют в Комитет следующие документы:

1) заявление Организации о заключении договора аренды, которое является согласием на соответствующую сделку;

2) обращение лица, предложившего заключить договор имущества;

3) копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации (для юридических лиц), копии паспорта и свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя (для физических лиц);

4) документы, подтверждающие установленные федеральными законами основания для заключения договора аренды без проведения торгов.

Верно:

Приложение 1
к Положению о порядке управления
и распоряжения имуществом,
находящимся в муниципальной
собственности городского округа
Первоуральск, утвержденного решением
Первоуральской городской Думы
от 26 марта 2015 года № 279

**Методика расчета величины арендной платы
за пользование нежилыми помещениями, зданиями, сооружениями**

Месячный размер арендной платы за пользование нежилыми помещениями, зданиями и сооружениями определяется по формуле:

АП= Сб*S*K1*K2*K3*K4*K5*K6, где:

Сб - базовая ставка аренной платы.

S - площадь арендуемых нежилых помещений, зданий, сооружений.

* - умножение

К1. Коэффициент, учитывающий основной (более 60%) материал постройки объекта недвижимости:

1.1.	для объектов из кирпича (в т.ч. силикатного)	1.4
1.2.	для объектов из шлакоблоков, монолитного железобетона	1.3
1.3.	для объектов из сборных железобетонных конструкций	1.2
1.4.	для объектов из дерева	0.9

К2. Коэффициент учета расположения объекта недвижимости в здании:

2.1.	В случае, если арендатор является единственным арендатором объекта, представляющего собой обособленный объект (отдельно стоящее здание, сооружение)	2.1
2.2.	В случае, если объект является пристроенным автономным помещением	1.6
2.3.	в случае, если объект является помещением на 1-м этаже здания	1.2
2.4.	в случае, если объект является помещением в надземной (кроме 1-го этажа) части здания (второй этаж и выше)	1.1
2.5.	в случае, если объект является полуподвалом (цоколь)	0.8
2.6.	в случае, если объект является подвалом	0,5

К3. Коэффициенты учета степени благоустройства:

3.1.	при наличии всех видов благоустройства (отопление, водопровод, канализация, электроэнергия)	1,0
3.2.	при отсутствии одного из видов благоустройства коэффициент снижается на 10%	0,9; 0,8 и т.д.

К4. Коэффициент, учитывающий характер использования объекта:

4.1.	для предприятий здравоохранения, образования, оздоровительной работы, культуры, работающих на платной основе и по лицензии (при условии отсутствия дополнительной коммерческой деятельности)	1,5
4.2.	для предприятий хлебопечения, общественного питания, производства продуктов питания (при условии отсутствия дополнительной коммерческой деятельности)	1,4
4.3.	для предприятий торговли продовольственными товарами по установленному ассортименту, кроме продажи винно-водочных изделий	1,6

4.4.	для предприятий торговли промышленными товарами по установленному ассортименту или профилю	1,7
4.5.	для оказания услуг по бытовому обслуживанию населения (ремонт обуви, швейное ателье, парикмахерские)	1,2
4.6.	для банков	2,1
4.7.	для прочих предприятий, в т.ч. под офисы организаций, занимающихся коммерческой деятельностью	2,0
4.8.	для складского использования	1,5
4.9.	для государственных и муниципальных некоммерческих организаций	0,4
4.10.	для производственных и ремонтно-строительных предприятий	2,0
4.11.	для предприятий связи	1,4
4.12.	для предприятий торговли продовольственными товарами имеющие в своем ассортименте винно-водочную продукцию	2,5
4.13.	для предприятий по ремонту и обслуживанию теле-радиоаппаратуры, оргтехники	1,8
4.14.	для кафе, закусочных, бистро (кроме продажи винно-водочной продукции) с учетом торговли винно-водочной продукцией	1,9 3,0
4.15.	для аудиторских, юридических (в т.ч. адвокатских контор и индивидуальных предпринимателей), нотариальных контор, проектных компаний, в т.ч. для занимающихся оценочной деятельностью	2,1
4.16.	для религиозных организаций	0,8
4.17.	для ведения игорного бизнеса	6,0
4.18.	для туристических агентств	2,2

К5. Коэффициент учета удобств пользования

5.1.	для помещений с отдельным входом	1,6
5.2.	для помещений с совмещенным входом	1,0

К6. Коэффициент, учитывающий месторасположение объекта недвижимости:

6.1.	Зона 1	Ограничена с севера ул.Ленина и южным берегом Нижнего пруда, с востока ул.Ленина, с юга пр.Ильича, с запада ул.Емлина и включает пр.Космонавтов, ул.Советская, ул.Ватутина, ул.Малышева, ул.1 Мая	2,6
	Зона 2	Ограничена с севера пр.Ильича, с востока граница проходит по восточной стороне вещевого рынка и западной стороне предприятий Федерального казначейства, СУ-4, Сантехмонтаж без этих территорий, по ул.Комсомольская до ул.Гагарина, с южной стороны по ул.Гагарина с западной стороны по ул.Медиков и по ул.Физкультурников. Включает улицы: Metallургов, Ватутина, Чкалова, Трубников, Герцена, Папанинцев, Володарского, Школьная.	
	Зона 3	Ограничена с севера южным берегом Нижнего пруда, с востока р.Ельничная и ул.Вайнера, с юга и запада ул.Ленина, включает в свою территорию ул.Данилова, Строителей, Береговая, Б.Юности, Чекистов	

6.2.	Зона 4	Ограничена с севера ул.Ленина, с востока ул.Емлина, с юга от поликлиники «треста УТТС» по южной границе существующих коллективных садов 43,23 с включением их и ул.Емлина в территорию зоны. С запада ограничена берегом реки Чусовая.	
6.3.	Зона 5	(размещена в трех участках): <ul style="list-style-type: none"> • Участок 1 ограничен с севера речкой Большая Шайтанка и северным берегом Нижнего пруда, с востока южным берегом Нижнего пруда, с юга южным берегом этого пруда и ул.Ленина, с запада правым берегом реки Чусовая. • Участок 2 ограничен по пр.Ильича с севера, с востока по ул.Физкультурников, Медиков и Прокатчиков, с южной стороны границей является железная дорога Первоуральск-Кузино. Включает в свою территорию поликлинику «Треса УТТС», стадион, Парк культуры и отдыха, ГПТУ-7, санатории профилактории ОАО «ПНТЗ» и треста УТТС, тубдиспансер. • Участок 3 ограничен с севера автодорожным мостом через железную дорогу Первоуральск-Кузино, с востока железной дорогой Кузино-Екатеринбург, с юга южной границей п.Динас, с запада по ул.Крылова 	1,3
6.4.	Зона 6	Ограничена с севера ул.Гагарина и Корабельный проезд, с востока железнодорожной веткой НТЗ-ФНТЗ, с юга железной дорогой Первоуральск-Кузино, с запада ул. Прокатчиков. Включает в свою территорию улицы Рыбалко, Жданова, часть ул.Ватутина, Ломоносова, Островского, Луначарского, Садовая, часть ул.Чкалова, часть ул. Трубников, часть ул. Комсомольская, ул.Химиков, ул.Мамина-Сибиряка, Школьный проезд, Урицкого, Карбышева, Р.Люксембург	1.5
6.5.	Зона 7	Ограничена с севера железной дорогой Первоуральск-Кузино, с востока западной границей п.Талица, ГПТУ № 6, землями СХПК «Первоуральский» без включения их в территориальные зоны, с юга северной границей п.Магнитка, с запада восточной границей п.Первомайский. Включает промплощадки ОАО «Русский хром 1915», ОАО «ПЗТСК»	1.02
6.6.	Зона 8	Размещена на четырех участках: <ul style="list-style-type: none"> • 1 участок – запрудная часть города (п.Шайтанка, граница с севера проходит по северной стороне границе индивидуального сектора п.Шайтанка, с востока северным берегом Верхнего и Нижнего пруда, с юга северной границей промплощадки филиала ПНТЗ, без включения указанной промплощадки, с запада по западной границе индивидуального сектора, без многоэтажных жилых домов ПТФ и горкладбища. • 2 участок – в основном занят промплощадкой ПНТЗ: С севера ограничен кольцевой дорогой, южной границей п.Октябрьский, Ельничный, Самстрой, Трудпоселок, с включением массива капитальных гаражей, с востока граница проходит по ограждению ПНТЗ, с юга по железной дороге Первоуральск-Кузино, железнодорожной веткой ПНТЗ,- филиал и улицей Корабельный проезд. С запада улицей Комсомольская с включением базы ЗАО «Промтовары», Сантехмонтаж, СУ-4, Федерального казначейства, по северной границе вещевого рынка, улицей Вайнера, включая промпредприятия ЖбиК, Трест УТТС, Уральстальконструкция, Востокмеллургмонтаж, ПАТП, 	1.2

		<p>ЦСЭН</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3 участок - включает промплощадку завода СТИ.. Граница проходит с севера по ограждению завода, с востока по железной дороге Первоуральск- Кузино, с южной стороны по автомобильному мосту через указанную железную дорогу и по автомобильной дороге, ведущей в п.Динас, с запада по восточной границе п.СТИ и по западной стороне ограждения завода СТИ. • 4 участок - размещен южнее железной дороги Первоуральск-Кузино, с востока граница проходит по восточной границе лесного массива Билимбаевского лесхоза без включения территории гаражного кооператива. С юга и запада по правому берегу реки Чусовая 	
6.7.		По всем остальным зонам размещения объектов, включая населенные пункты, входящие в состав городского округа Первоуральск	0.5

Верно: