БАШҠОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫНЫҢ
КҮМЕРТАУ ҠАЛАҺЫ
ҠАЛА ОКРУГЫ СОВЕТЫ

СОВЕТ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД КУМЕРТАУ
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

ҠАРАР РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан и Методику определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан

Руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Республики Башкортостан от 18 марта 2005 года № 162-з «О местном самоуправлении в Республике Башкортостан», постановлением Правительства Республики Башкортостан от 05 мая 2016 года № 166 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Башкортостан от 29 декабря 2007 года № 403 «О порядке оформления прав пользования государственным имуществом Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан», Совет городского округа город Кумертау Республики Башкортостан **р е ш и л:**

1. Утвердить прилагаемые изменения, вносимые в Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан и Методику определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от 29 августа 2013 года № 22-5 «Об утверждении Порядка оформления прав пользования муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан и Методики определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан» (в редакции решений Совета от 17.12.2014 № 39-9, от 29.04.2016 № 60-15).

2. Контроль исполнения настоящего решения возложить на депутатскую комиссию по вопросам собственности, использованию земель и природных ресурсов, аграрным вопросам, экологии, чрезвычайным ситуациям.

Председатель Совета
городского округа город Кумертау
Республики Башкортостан

О.А. Астахов

г.Кумертау
28 июня 2016 года
№ 62-5

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета городского округа
город Кумертау Республики Башкортостан
от 28.06.2016 № 62-5

И З М Е Н Е Н И Я,
вносимые в Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан и Методику определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан

1. Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан

1.1. пункт 1.5. изложить в следующей редакции:

«1.5. При рассмотрении вопроса о передаче муниципального нежилого фонда для использования под административные цели по различным правовым основаниям применяется норматив площади в размере не более 6 кв. м на одного работника»;

1.2. раздел 1 дополнить пунктом 1.9. следующего содержания:

«1.9. Объекты муниципального нежилого фонда или площади зданий могут быть перераспределены в установленном законодательством порядке в случаях использования этих объектов или площадей:

не по целевому назначению;

с нарушением установленного порядка использования либо переоформления права пользования;

не в уставных целях;

без вовлечения в производственный цикл предприятия».

1.3. из п.2.5.3. абзац второй исключить;

1.4. раздел 2 дополнить пунктами 2.10 - 2.15 следующего содержания:

«2.10. В оформлении договора о передаче муниципального имущества в пользование отказывается в следующих случаях:

проведение ликвидации заявителя - юридического лица или принятие арбитражным судом решения о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

приостановление деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

предоставление заявителем заведомо ложных сведений, содержащихся в представленных документах.

2.11. При передаче в пользование муниципального имущества, являющегося памятником истории, культуры и архитектуры, пользователем муниципального имущества дополнительно оформляется охранное

обязательство с органом охраны объектов культурного наследия Республики Башкортостан.

2.12. Размер общей площади возможных с согласия собственника к передаче в установленном законодательством о защите конкуренции порядке в аренду (субаренду) третьим лицам части или частей муниципального имущества, находящегося в пользовании, не может превышать пятидесяти процентов от общей площади арендуемого объекта, для резидентов технопарков - восьмидесяти пяти процентов от общей площади арендуемого объекта».

Срок действия указанных договоров аренды (субаренды) муниципального имущества с третьими лицами не может превышать срока действия основных договоров.

2.13. Для договоров, заключаемых по результатам торгов с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества городского округа город Кумертау Республики Башкортостан, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, срок действия договора должен составлять не менее пяти лет.

Срок действия договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать трех лет.

2.14. Изменение существенных условий договора, указанных в документации о торгах, по результатам которых заключен договор, не допускается.

Цена договора, заключенного по результатам торгов, может быть изменена только в сторону увеличения.

2.15. При заключении договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства арендная плата вносится в порядке, установленном пунктом 5.10 настоящего Порядка».

1.5. пункт 3.6 изложить в следующей редакции:

«3.6. Для оформления договора доверительного управления муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан представляются следующие документы или их копии:

а) для коммерческих (некоммерческих) организаций - копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявки, заверенные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

б) для индивидуального предпринимателя - свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, а также документы, удостоверяющие его личность;

в) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная ее копия, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для юридических лиц; выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная ее копия, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для индивидуальных предпринимателей; надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для иностранных лиц;

г) 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, - также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная его руководителем или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности (для юридических лиц); в случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, - также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

д) документы, характеризующие квалификацию заявителя, - в случае, если использование муниципального имущества предполагает наличие такой квалификации;

е) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения - в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и для заявителя заключение договора или обеспечение его исполнения являются крупной сделкой;

ж) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о

приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

з) письмо банковского учреждения о наличии банковских счетов заявителя;

и) копии годового бухгалтерского баланса заявителя с отметкой территориальной налоговой службы о принятии этого баланса и приложений к нему за период, предшествующий дате подачи заявки;

к) для индивидуального предпринимателя - декларация о доходах;

л) перечень муниципального имущества городского округа город Кумертау Республики Башкортостан, предполагаемого к передаче в пользование;

м) утвержденная предприятием технического учета и инвентаризации техническая документация всех объектов недвижимости, включенных в перечень (в случае, если передаваемое на момент оформления договора имущество находится в пользовании заявителя);

н) опись представляемых документов.

Документы, указанные в подпунктах «а», «г» - «з», «л» - «н» настоящего пункта, представляются заявителем самостоятельно.

Документы, указанные в подпунктах «б», «в», «и», «к» настоящего пункта, запрашиваются КУС Минземимущества РБ по г.Кумертау в органах, предоставляющих государственные и (или) муниципальные услуги, в иных государственных органах, органах местного самоуправления Республики Башкортостан либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления Республики Башкортостан организациях, участвующих в предоставлении государственных и (или) муниципальных услуг, в распоряжении которых находятся указанные документы, если они не представлены заявителем по собственной инициативе».

1.6. пункт 4.9 изложить в следующей редакции:

« 4.9. С согласия ссудодателя ссудополучатель вправе сдавать переданное в пользование имущество в аренду в соответствии с целями своей деятельности. Размер общей площади нежилого фонда, сдаваемого в аренду, не может превышать двадцати пяти процентов от каждого объекта, переданного в пользование».

1.7. пункт 5.6 изложить в следующей редакции:

«5.6. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан определяется в соответствии с отчетом независимого оценщика, произведенным согласно требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», и (или) Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа город Кумертау, а также устанавливается по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды на основании итогового протокола комиссии по организации и проведению конкурсов

(аукционов) на право заключения договоров аренды, доверительного управления, безвозмездного пользования муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан.

Условия, сроки внесения и расчетные счета для перечисления арендной платы определяются договором аренды.

Размеры арендной платы подлежат досрочному пересмотру в следующих случаях:

изменение коэффициентов расчета годовой арендной платы;

изменение состава арендованного имущества;

изменение разрешенного использования арендуемого объекта;

другие случаи, предусмотренные законодательством.

1.8. раздел 5 дополнить пунктом 5.10 следующего содержания:

«5.10. При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды в отношении муниципального имущества городского округа город Кумертау Республики Башкортостан арендная плата вносится в следующем порядке:

в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы»;

1.9. пункт 6.1 изложить в следующей редакции:

«6.1. Арендатор по согласованию с Администрацией городского округа город Кумертау Республики Башкортостан и юридическим лицом, в ведении (на балансе) которого находится муниципальное имущество, может передать третьим лицам в субаренду часть или части арендуемого им имущества без проведения торгов в соответствии с законодательством, настоящим Порядком и договором аренды.

1.10. раздел 6 дополнить пунктом 6.6 следующего содержания:

«6.6. Размер общей площади передаваемых в установленном законодательством порядке в субаренду третьим лицам части или частей арендуемого муниципального имущества городского округа город Кумертау Республики Башкортостан не может превышать пятидесяти процентов от общей площади арендуемого объекта, для резидентов технопарков - восьмидесяти пяти процентов от общей площади арендуемого объекта»;

2. Методика определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан

2.1. подпункт «л» пункта 2.1 дополнить абзацем следующего содержания:

«крестьянскими (фермерскими) хозяйствами, осуществляющими капитальный ремонт или реконструкцию арендованного помещения (на срок проведения ремонта или реконструкции в соответствии с нормативными

сроками производства работ согласно утвержденной проектно-сметной документации, но не превышающий срока действия договора аренды)».