

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ

НОРИЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

|  |  |
| --- | --- |
| « 16 » декабря 2014 года  | № 21/4-445 |

О внесении изменений в решение Городского Совета от 13.05.2008 № 11-251 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования город Норильск»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 28 Устава муниципального образования город Норильск, Городской Совет

**РЕШИЛ:**

1. Внести в Положение о порядке предоставления в аренду объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования город Норильск, утвержденное решением Городского Совета от 13.05.2008 № 11-251 (далее - Положение), следующие изменения:

1.1. Подпункт 3 пункта 2.2.5 Положения изложить в следующей редакции:

«3) юридическим лицам любой организационно-правовой формы, в том числе иностранным или физическим лицам, при условии, что Объект является частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, и общая площадь передаваемого Объекта составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает двадцать процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.».

1.2. Пункт 3.4 Положения изложить в следующей редакции:

«3.4. Решение о предоставлении или об отказе в предоставлении Объекта в аренду без проведения торгов принимается одним из лиц, указанных в пунктах 2.2.3 - 2.2.5 настоящего Положения (далее - уполномоченное лицо) в порядке, установленном разделом 2 настоящего Положения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления в Управление имущества заявления и документов заинтересованного лица.

Управление имущества уведомляет заявителя о принятом решении в течение тридцати дней со дня поступления в Управление имущества соответствующего заявления.

Управление имущества обеспечивает заключение контракта на проведение оценки рыночной стоимости арендной платы за пользование Объектом в срок, установленный правовым актом уполномоченного лица о предоставлении Объекта в аренду без проведения торгов.

Проект договора аренды Объекта, подготовленный Управлением имущества на основании правового акта уполномоченного лица о предоставлении Объекта в аренду без проведения торгов, должен быть направлен на подпись заинтересованному лицу в срок не позднее 10 рабочих дней с даты поступления в Управление имущества отчета об оценке объекта.».

1.3. Пункт 4.1 Положения изложить в следующей редакции:

«4.1. Арендатор, имеющий намерение заключить договор аренды на новый срок, за 2 месяца до окончания срока действия договора аренды представляет в Управление имущества:

1) подписанное Арендатором или его уполномоченным представителем заявление о заключении договора аренды на новый срок в произвольной форме с указанием фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) заявителя, адреса электронной почты, если ответ должен быть направлен в форме электронного документа, и почтового адреса, если ответ должен быть направлен в письменной форме; реквизитов договора аренды недвижимого имущества муниципальной собственности, который предполагается заключить на новый срок;

2) копии документов (приказа о назначении руководителя, решения собрания учредителей), доверенности, удостоверяющих права (полномочия) представителя юридического лица действовать от его имени, копий учредительных документов заявителя - юридического лица;

3) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня подачи заявления, в случае если заявителем является юридическое лицо;

4) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за месяц до дня подачи заявления, если заявителем является индивидуальный предприниматель;

5) копию документа, удостоверяющего личность заявителя;

6) копию договора аренды муниципального недвижимого имущества, заключенного с заявителем (с отметкой о его государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке - для договоров, заключенных на срок один год и более);

7) справку об отсутствии задолженности заявителя за коммунальные услуги и услуги по содержанию общего имущества по арендуемому Объекту, полученные не ранее чем за один месяц до дня подачи заявления;

8) документы, подтверждающие право заявителя на предоставление муниципального недвижимого имущества в аренду без проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», если данные документы отсутствуют в органах местного самоуправления муниципального образования город Норильск:

- решение суда, вступившее в законную силу, устанавливающее иной порядок распоряжения муниципальным недвижимым имуществом, в соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- документы, подтверждающие права владения и (или) пользования лица сетью инженерно-технического обеспечения, в случае предоставления муниципального недвижимого имущества в соответствии с п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Документы, указанные в настоящем [пункте](#Par0), предоставляются в Управление имущества:

- в оригиналах (документы, указанные в [подпунктах 1](#Par1), [7](#Par7) настоящего пункта) и копиях (документы, указанные в [подпунктах 2](#Par2) - [6](#Par6) и [8](#Par8) настоящего пункта (документы, указанные в [подпунктах 3](#Par3), [4](#Par4), [6](#Par6) и 8 настоящего пункта (если данные документы имеются в государственных органах, органах местного самоуправления муниципального образования город Норильск и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях) предоставляются по желанию заявителя) - при личном обращении заявителя или при направлении заявителем пакета документов посредством почтового отправления.

Основания для отказа в приеме указанных в настоящем пункте заявления и документов регламентируются правовым актом Администрации города Норильска.».

1.4. Пункт 4.3 Положения изложить в следующей редакции:

«4.3. Решение о заключении или об отказе в заключении договора аренды Объекта на новый срок принимается уполномоченным лицом в порядке, установленном разделом 2 настоящего Положения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления в Управление имущества заявления и документов Арендатора.

Управление имущества уведомляет заявителя о принятом решении в течение тридцати дней со дня поступления в Управление имущества соответствующего заявления.

Управление имущества обеспечивает заключение контракта на проведение оценки рыночной стоимости арендной платы за пользование Объектом в срок, установленный правовым актом уполномоченного лица о заключении договора аренды Объекта на новый срок.

Проект договора аренды Объекта на новый срок, подготовленный Управлением имущества на основании правового акта уполномоченного лица о заключении договора аренды Объекта на новый срок, должен быть направлен на подпись Арендатору в срок не позднее 10 рабочих дней с даты поступления в Управление имущества отчета об оценке объекта.».

1.5. Пункт 5.1 Положения изложить в следующей редакции:

«5.1. Арендатор, не имеющий нарушений условий договора аренды (отсутствие задолженности по арендным платежам (арендная плата, неустойка (пени, штраф) и коммунальным услугам), имеет право с предварительного согласия Арендодателя:

- передать Объект в пределах срока действия договора аренды третьим лицам в субаренду для целей использования, не противоречащих целям, установленным договором аренды, в порядке, предусмотренном федеральными законами и нормативными правовыми актами, указанными в пунктах 2.1, 2.2 настоящего Положения;

- изменить вид целевого назначения Объекта, но не более одного раза в течение шести последовательных календарных месяцев с даты последнего изменения вида целевого назначения Объекта (за исключением случаев, если право аренды Объекта определялось на торгах в форме конкурса (аукциона) и возможность изменения вида целевого назначения Объекта не была предусмотрена конкурсной документацией или документацией об аукционе).

В случае, если право аренды Объекта приобретено Арендатором по итогам проведения торгов в форме конкурса или аукциона на право заключения договора, Арендатор имеет право использовать Объект для осуществления одного или нескольких видов деятельности, из числа предусмотренных конкурсной документацией или документацией об аукционе.

При установке на Объекте банкоматов, терминалов для приема платежей, автоматов для продажи напитков согласование изменения вида целевого назначения Объекта не требуется.».

1.6. Пункт 5.4 Положения изложить в следующей редакции:

«5.4. Основанием для отказа в согласовании предоставления Объекта в субаренду или изменения вида целевого назначения Объекта является:

- непредставление каких-либо документов, из числа указанных в данном разделе, за исключением документов указанных в [подпунктах 3](#Par211), [4](#Par212), [6 пункта 4.1](#Par214) настоящего Положения;

- наличие у заявителя нарушений условий Договора (задолженности по арендным платежам (арендной плате, неустойке (пени, штрафу)), коммунальным услугам и услугам по содержанию общего имущества);

- указанные заявителем цели использования муниципального имущества (его части) для его передачи в субаренду противоречат целям, установленным Договором;

- срок субаренды недвижимого имущества (его части), переданного по Договору, превышает пределы срока действия Договора.».

1.7. Пункт 6.2 Положения изложить в следующей редакции:

«6.2. Для предоставления рассрочки задолженности Арендатор представляет в Управление имущества:

1) в произвольной форме заявление о предоставлении рассрочки погашения задолженности по договору аренды, содержащее реквизиты Договора, сведения о месте расположения (адресе) объекта аренды, сведения о задолженности (арендных платежах, неустойке (пени, штрафам)), о причинах образования задолженности и обстоятельствах, в связи с которыми заявитель просит предоставить рассрочку задолженности;

2) проект графика погашения задолженности, образовавшейся по Договору на дату подачи заявления (далее - График), с указанием сумм и сроков погашения задолженности по арендным платежам (арендной плате, неустойке (пени, штрафу)) с условием осуществления платежей ежемесячно равными долями. При этом график погашения задолженности по договору аренды не должен превышать срок действия договора аренды;

3) документы, оформленные в соответствии с действующим законодательством, подтверждающие доводы заявителя, изложенные в заявлении;

4) копии платежных документов (платежных поручений, квитанций, выписок со счета с отметкой банка о списании денежных средств в счет оплаты арендных платежей), подтверждающих размер оплаченных арендных платежей по Договору.».

1.8. Пункт 6.3 Положения изложить в следующей редакции:

«6.3. График погашения задолженности по арендным платежам должен предусматривать осуществление платежей ежемесячно равными долями. При этом график погашения задолженности по арендным платежам не должен превышать срока действия договора аренды.».

1.9. Раздел 8 Положения дополнить пунктом 8.11 следующего содержания:

«8.11. Методика определения размера арендной платы, указанная в настоящем разделе, применяется в отношении договоров аренды, заключенных, в том числе на новый срок, на основании заявлений, поданных в Управление имущества до 01.01.2015.

Арендная плата за пользование Объектом по договору аренды, заключенному на основании заявления, поданного в Управление имущества после 01.01.2015, в порядке, предусмотренном пунктами 2.2.2 – 2.2.5 настоящего Положения, за исключением подпункта 7 пункта 2.2.2 настоящего Положения, определяется на основании отчета независимого оценщика в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации.».

1.10. Раздел 10 Положения считать разделом 11 Положения.

1.11. Дополнить Положение новым разделом 10 следующего содержания:

«10. Порядок предоставления муниципальной преференции в виде предоставления в аренду муниципального недвижимого имущества

10.1. Юридические или физические лица, имеющие намерение получить муниципальную преференцию в виде предоставления в аренду муниципального недвижимого имущества (далее – Заявитель) представляют в Управление имущества:

1) заявление об организации предоставления муниципальной преференции в произвольной форме с обязательным указанием наименования, адреса (месторасположения), площади недвижимого имущества и цели его использования (далее по тексту – Заявление);

2) нотариально заверенные копии учредительных документов Заявителя - юридического лица;

3) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня подачи заявления, в случае если Заявителем является юридическое лицо;

4) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за месяц до дня подачи Заявления, если Заявителем является индивидуальный предприниматель;

5) заверенные в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации копии доверенности, удостоверяющей права (полномочия) представителя юридического лица или индивидуального предпринимателя действовать от их имени;

6) копию документа, удостоверяющего личность Заявителя;

7) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся Заявителем 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;

8) наименования видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных Заявителем 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;

9) бухгалтерский баланс Заявителя по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи Заявления, либо, если Заявитель не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация.

10) перечень лиц, входящих в одну группу лиц с Заявителем с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу.

10.2. Для рассмотрения Заявления Управление имущества в течение 5-ти рабочих дней с даты поступления Заявления запрашивает документы, указанные в подпунктах 3, 4 пункта 10.1. настоящего Положения, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Красноярского края, муниципальными правовыми актами, если Заявитель не представил указанные документы самостоятельно.

10.3. Основаниями для отказа в организации предоставления муниципальной преференции являются:

- цели использования имущества не соответствуют целям, указанным в части 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- если в один день в Управление имущества поступило два и более заявления с документами Заявителей на одно муниципальное имущество;

- указанное Заявителем имущество не является муниципальной собственностью;

- указанное Заявителем имущество не свободно от прав третьих лиц (передано в хозяйственное ведение или оперативное управление, в аренду и т.д.);

- отсутствие в государственном кадастровом учете муниципального недвижимого имущества, указанного Заявителем, сведений об этом недвижимом имуществе, которые подтверждают его существование с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально определенной вещи;

- имущество необходимо для муниципальных нужд (для решения вопросов местного значения или осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и (или) законами Красноярского края Российской Федерации);

- имущество включено в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) в соответствии с требованиями положений статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- имущество включено в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций) в соответствии со статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

- муниципальное имущество не может быть предоставлено под вид деятельности, указанный Заявителем, в связи с невозможностью осуществления данного вида деятельности с использованием муниципального имущества без нарушения требований, установленных действующим законодательством в отношении объектов с указанным видом деятельности и их размещения (санитарно - эпидемиологических, ветеринарных, пожарных, технических, в области здравоохранения, в области розничной продажи и потребления отдельной продукции и т.д.).

10.4. Решение об организации или об отказе в организации предоставления муниципальной преференции принимается начальником Управления имущества в срок не позднее тридцати дней со дня поступления в Управление имущества Заявления и документов заинтересованного лица.

10.5. В случае наличия оснований для отказа в организации предоставления муниципальной преференции, указанных в пункте 10.3 настоящего Положения, Заявителю не позднее 30 дней, с даты поступления Заявления в Управления имущества, направляется письмо об отказе в организации предоставления муниципальной преференции.

10.6. В случае отсутствия оснований для отказа в организации предоставления муниципальной преференции, указанных в пункте 10.3 настоящего Положения, Управление имущества:

- готовит проект распоряжения;

- готовит заявление о даче согласия на предоставление преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом, за подписью начальника Управления имущества (далее заявление о даче согласия);

- направляет Заявление о даче согласия, проект Распоряжения с документами Заявителя на согласование в антимонопольный орган;

- в срок не позднее 30 дней с даты регистрации Заявления в Управлении имущества направляет Заявителю письмо за подписью начальника Управления имущества о направлении его документов и проекта Распоряжения в антимонопольный орган.

10.7. Отказ антимонопольного органа от дачи согласия предоставления муниципальной преференции является основанием для отказа предоставления муниципальной преференции в виде предоставления в аренду муниципального недвижимого имущества.

10.8. Решение о предоставлении или об отказе в предоставлении муниципальной преференции принимается одним из лиц, указанных в пунктах 2.2.3 - 2.2.5 настоящего Положения, в порядке, установленном разделом 2 настоящего Положения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления в Управление имущества решения антимонопольного органа о даче согласия (отказа от дачи согласия) на предоставление муниципальной преференции.

Проект договора аренды Объекта, подготовленный Управлением имущества на основании правового акта уполномоченного лица о предоставлении муниципальной преференции должен быть направлен на подпись заинтересованному лицу в срок не позднее 10 рабочих дней с даты издания соответствующего правового акта уполномоченного лица.».

2. Контроль исполнения решения возложить на председателя комиссии Городского Совета по бюджету и собственности Цюпко В.В.

3. Решение вступает в силу через десять дней со дня официального опубликования, но не ранее 01.01.2015.

4. Решение опубликовать в газете «Заполярная правда».

Глава города Норильска О.Г. Курилов