



# Муниципальный совет

Санкт-Петербург, 195221, проспект Metallистов, дом 93, лит. А, тел/факс 544-58-41

## РЕШЕНИЕ

от 10.10.2006г. № 86

Об утверждении Положения «О порядке и условиях сдачи в аренду муниципального нежилого фонда»

В соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 14 ноября 2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", п.п.3 п.1 ст.5, п.п.5 п.1 ст.25, п.4 ст.35, ст.49 Устава муниципального образования Финляндский округ, решением Муниципального совета от 17 Января 2006г. №1 «Об утверждении плана нормотворческой работы Муниципального совета муниципального образования Финляндский округ на 2006 год»,

Муниципальный совет муниципального образования Финляндский округ

### **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение «О порядке и условиях сдачи в аренду муниципального нежилого фонда», изложив его в редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу местной администрации.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования

**В.Ф. Беликов**

## Положение

### «О порядке и условиях сдачи в аренду муниципального нежилого фонда»

#### 1. Общие положения

1.1. Настоящее положение определяет основные принципы, порядок и единые требования на территории муниципального образования Финляндский округ по сдаче в аренду муниципального нежилого фонда.

1.2. Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, уставом муниципального образования Финляндский округ, Положением о порядке владения, управления и распоряжения муниципальным имуществом в муниципальном образовании Финляндский округ.

1.3. Арендодателем муниципального имущества от имени собственника выступает Местная администрация муниципального образования Финляндский округ (далее – местная администрация).

1.4. Арендатор муниципального имущества определяется следующими способами:

- на аукционе;
- посредством коммерческого конкурса;
- посредством инвестиционного конкурса;
- целевым назначением;

1.4.1. **Аукцион** представляет собой способ определения арендатора муниципального имущества, при котором победителем на публичных торгах становится соискатель, предложивший наивысшую цену за право заключения договора аренды.

1.4.2. **Коммерческий конкурс** - способ определения арендатора муниципального имущества, при котором победителем становится соискатель, который, обязуясь выполнить все условия конкурса, предложит наивысшую цену за право заключения договора аренды.

1.4.3. **Инвестиционный конкурс** - способ определения арендатора, при котором победителем становится соискатель, предложивший наибольший объем инвестиций в арендуемый объект или финансовые, технические, экологические, социальные, историко-культурные и иные, предъявляемые администрациями соответствующих муниципальных образований, требования по оплате необходимых работ и услуг, оформляемых инвестиционным договором.

1.4.4. Целевым назначением муниципальное имущество предоставляется в аренду постановлением главы местной администрации муниципального образования Финляндский округ конкретному арендатору под определенный вид деятельности.

1.5. Решение о передаче в аренду муниципального имущества принимает глава местной администрации муниципального образования Финляндский округ по предложению Комиссии по распоряжению недвижимым муниципальным имуществом (далее - Комиссия).

1.6. К отношениям, не урегулированным настоящим Положением, применяются нормы Гражданского кодекса РФ, устава муниципального образования Финляндский округ, Положения о порядке владения, управления и распоряжения муниципальным имуществом в муниципальном образовании Финляндский округ и других нормативных актов, действующих на территории муниципального образования Финляндский округ.



## **2. Рассмотрение заявлений на аренду муниципального нежилого фонда**

2.1. Заявления на аренду объектов муниципального нежилого фонда принимаются от юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных в налоговых органах в соответствии с законодательством РФ на территории муниципального образования Финляндский округ.

2.2. Заявления на аренду муниципального имущества от физических лиц рассматриваются, если муниципальное имущество будет использоваться ими не в коммерческих целях, а для личных нужд (гаражи, кладовые помещения в домах, где проживает физическое лицо и т.п.).

2.3. Заявление предоставляется в местную администрацию муниципального образования Финляндский округ.

В заявлении указывается адрес и площадь арендуемых помещений, цель их использования, а также реквизиты арендатора (местонахождение, почтовый адрес, телефон).

2.4. Заявление на аренду объектов муниципального нежилого фонда, расположенных на территории муниципального образования Финляндский округ, необходимо согласовать с главой администрации муниципального образования Финляндский округ.

2.5. К заявлению прилагаются:

- акт технического состояния помещения с указанием особенностей эксплуатации, составленный обслуживающей организацией или местной администрацией;

- копии:

- учредительного договора;

- устава;

- свидетельства о государственной регистрации;

- свидетельства о внесении в Единый реестр;

- свидетельства о постановке на налоговый учет;

- справки из Госкомстата о присвоении кодов;

- справки из банка об открытии счета;

- выписка из приказа о назначении руководителя;

- копия первых двух листов паспорта и листа регистрации по месту жительства (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей);

- охранное обязательство, выданное Департаментом государственного контроля за сохранением и использованием объектов культурного наследия (при необходимости);

- выписка из технического паспорта помещений с экспликацией.

2.6. Рассмотрение Комиссией поступивших заявлений производится независимо от статуса заявителя на общих основаниях в месячный срок.

2.7. На основании протокола заседания Комиссии местная администрация готовит проект постановления главы местной администрации муниципального образования Финляндский округ.

2.8. Глава местной администрации муниципального образования Финляндский округ принимает решение:

- о способе определения арендатора;

- о сроках аренды;

- об условиях договора аренды;

- об отказе с указанием причин.

## **3. Заключение договора аренды**

3.1. Договор аренды муниципального имущества заключается в соответствии с главой 34 ГК РФ.

3.2. В соответствии с распоряжением главы местной администрации и протоколом

торгов (если право аренды приобретено на аукционе) с заявителем в месячный срок заключается договор аренды по установленной форме.

3.3. Договор аренды недвижимого муниципального имущества, заключенный на срок не менее года, подлежит регистрации в ГУ Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

Обязанности по регистрации договора аренды возлагаются на арендатора.

3.4. На основании договора аренды нежилых помещений арендатор обязан заключить с обслуживающей организацией муниципального имущества договор о возмещении эксплуатационных расходов и затрат на коммунальные услуги.

Договор о возмещении затрат на коммунальные услуги (тепло-, водо-, электроснабжение и пр.) может быть заключен непосредственно с поставщиком услуг.

3.5. После заключения договоров, указанных в пункте 3.4. и согласования условий эксплуатации имущества с Отделом государственного пожарного надзора Калининского района Санкт-Петербурга и Территориального отдела Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по г. Санкт-Петербургу в Выборгском и Калининском районах помещение передается арендатору по акту приема-передачи обслуживающей организацией или местной администрацией.

3.6. В акте приема-передачи указывается:

- балансовая или рыночная стоимость имущества;
- техническое состояние имущества;

Акт подписывает обслуживающая организация или глава местной администрации и арендатор; подписи заверяются печатями сторон (обязательно для юридических лиц).

#### **4. Порядок определения и внесения арендной платы**

4.1. Минимальный размер арендной платы за муниципальное имущество устанавливается в соответствии с Методикой определения минимального уровня арендной платы за нежилые помещения (здания, сооружения), утвержденной постановлением главы местной администрации муниципального образования Финляндский округ.

4.2. Арендатор обязан вносить арендную плату за каждый месяц до 10 числа оплачиваемого месяца.

4.3. Арендная плата вносится арендатором в денежной форме перечислением на счет, указанный в договоре аренды.

Если иное не оговорено договором аренды, обязанность арендатора по внесению арендной платы наступает с начала срока аренды, указанного в договоре.

4.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен в соответствии с действующим законодательством и условиями договора аренды.

4.5. Об изменении размера арендной платы арендодатель извещает арендатора не позднее, чем за месяц до предполагаемого ее изменения.

4.6. Изменение минимального уровня арендной платы утверждается постановлением главы местной администрации муниципального образования Финляндский округ.