



ПРИДНЕСТРОВСКАЯ МОЛДАВСКАЯ РЕСПУБЛИКА
БЕНДЕРСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ № 19

36 сессия 26 созыва

22 декабря 2022 г.

г. Бендеры

Об утверждении Положения
о порядке принятия решения о передаче
муниципального имущества в аренду

В соответствии со статьёй 17 Закона Приднестровской Молдавской Республики от 05.11.1994 г. «Об органах местной власти, местного самоуправления и государственной администрации в Приднестровской Молдавской Республике» (СЗМР 94-4) в действующей редакции, частью третьей пункта 2 статьи 3 Закона Приднестровской Молдавской Республики от 05.04.2016 г. № 84-3-VI «Об аренде государственного и муниципального имущества» (САЗ 16-14) в действующей редакции, рассмотрев обращение государственной администрации г. Бендеры от 11.10.2022 г. № 01-20/8641, учитывая рекомендации постоянной депутатской комиссии по промышленности, архитектуре, муниципальной собственности и земельным ресурсам,-

ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке принятия решения о передаче муниципального имущества в аренду согласно Приложению к настоящему Решению.
2. Признать утратившим силу Решение № 42 от 08.06.2017 г. 20 сессии 25 созыва «О Положении «О порядке передачи права аренды муниципального имущества по прямому договору» с изменением и дополнениями, внесенными Решением № 25 от 26.04.2018 г. 31 сессии 25 созыва.
3. Настоящее Решение вступает в силу с 01.01.2023 г. и подлежит официальному опубликованию.
4. Контроль за выполнением настоящего Решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по промышленности, архитектуре, муниципальной собственности и земельным ресурсам (Семёнов С.Н.).

Председатель городского Совета
народных депутатов

Ю.И. Кара

Положение о порядке принятия решения о передаче муниципального имущества в аренду

1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано на основании Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики, Закона Приднестровской Молдавской Республики от 5 ноября 1994 года «Об органах местной власти, местного самоуправления и государственной администрации в Приднестровской Молдавской Республике» (СЗМР 94-4), Закона Приднестровской Молдавской Республики от 5 апреля 2016 года № 84-3-VI «Об аренде государственного и муниципального имущества» (САЗ 16-14), Постановления Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 5 августа 2016 года № 214 «О реализации порядка передачи в аренду зданий, сооружений и иных объектов имущества» (САЗ 16-32) и определяет порядок принятия решения о передаче имущества, находящегося в муниципальной собственности г. Бендеры, в аренду.

2. Настоящее Положение распространяет своё действие на отношения, связанные с передачей в аренду комплексов недвижимого имущества, зданий, сооружений, оборудования, транспортных средств и других вещей, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования и находятся в муниципальной собственности г. Бендеры:

а) закрепленных за местными органами государственной власти, муниципальными учреждениями на праве оперативного управления;

б) закрепленных за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения;

в) составляющих муниципальную казну.

3. Настоящее Положение не распространяется на отношения, связанные с арендой жилья, земельных участков, их части, доли (пая), с арендой участков недр и других обособленных природных объектов, а также с финансовой арендой, а также с арендой муниципального имущества негосударственными организациями общего образования с преподаванием на основе латинской графики.

4. Арендодателями муниципального имущества могут выступать следующие субъекты:

а) по имуществу, закрепленному на праве оперативного управления за местными органами государственной власти, органами местного самоуправления, – исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, обладающий правом оперативного управления данным имуществом;

б) по имуществу, закрепленному на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, – исполнительный орган муниципального образования, осуществляющий функции собственника по отношению к данному учреждению;

в) по имуществу, закрепленному на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, – муниципальное унитарное предприятие, обладающее правом хозяйственного ведения данным имуществом;

г) по имуществу, составляющему муниципальную казну, – исполнительный орган муниципального образования, обладающий правом управления муниципальной казной.

5. Арендаторами муниципального имущества могут быть физические и (или) юридические лица, предусмотренные гражданским законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

6. Решение о передаче муниципального имущества в аренду принимается руководителем организации, обладающей имуществом на праве хозяйственного ведения. При этом решение о сдаче в аренду имущества, закрепленного за муниципальным

унитарным предприятием, может быть принято руководителем данной организации только по согласованию с исполнительным органом муниципального образования, осуществляющим функции собственника по отношению к данной организации.

7. Право на заключение договора аренды объекта муниципального имущества может быть предоставлено арендатору арендодателем как за плату, так и бесплатно.

8. Стоимость права на заключение договора аренды по объектам недвижимости определяется как произведение площади объекта и базовой ставки, увеличенной в два раза. Если полученная начальная стоимость меньше 40 (сорока) РУ МЗП, начальная цена устанавливается в размере 40 (сорок) РУ МЗП, если полученная сумма больше 5 000 (пяти тысяч) РУ МЗП, начальная цена устанавливается в размере 5 000 (пять тысяч) РУ МЗП.

9. Предоставление права на заключение договора аренды муниципального имущества с оплатой стоимости права возможно:

- а) на срок более 1 (одного) года – 100% оплата стоимости права;
- б) на срок до 1 (одного) года – 50% от оплаты стоимости права.

10. Право на заключение договора аренды муниципального имущества без взимания стоимости права предоставляется при наличии технико-экономического обоснования.

11. Право на заключение договора аренды объекта муниципального имущества может быть приобретено арендатором:

- а) на открытом аукционе по продаже права заключения договора аренды;
- б) путем заключения прямого договора.

Порядок приобретения арендатором права на заключение договора аренды объекта муниципального имущества на открытом аукционе, указанном в подпункте а) части первой настоящего пункта определяется действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

12. Передача права на заключение договора аренды муниципального имущества путем заключения прямого договора без проведения открытого аукциона осуществляется в случаях, когда арендатором муниципального имущества выступает:

- а) орган государственной власти или государственного управления, орган местного самоуправления;
- б) казенное предприятие;
- в) некоммерческая организация;
- г) образовательное учреждение;
- д) государственные коммерческие организации, оказывающие услуги почтовой связи, а также ЗАО «Приднестровский Сбербанк»;
- е) ГУП «Республиканское бюро технической инвентаризации».

2. Договор аренды муниципального имущества

13. Документом, регулирующим отношения между арендодателем, балансодержателем и арендатором, является договор аренды муниципального имущества, заключенный в письменной форме, в соответствии с модельной формой, утвержденной Правительством Приднестровской Молдавской Республики.

14. Договор аренды муниципального имущества может быть заключен на срок:

а) до 5 лет в случае продажи права на открытом аукционе, а также в случае, предусмотренном пунктом 12 настоящего Положения.

- б) до 1 (одного) года;
- в) до 20 (двадцати) лет:

1) с организациями (независимо от организационно-правовой формы, вида деятельности), уставный капитал (уставный фонд, акции, доли) которых принадлежит Приднестровской Молдавской Республике и (или) государственным органам (государственным учреждениям);

2) с организациями (независимо от организационно-правовой формы, вида деятельности) в отношении объектов имущества, используемого в целях реализации соглашения о государственно-частном партнёрстве.

15. Преимущественным правом заключения договора аренды на новый срок путем заключения прямого договора аренды обладает арендатор, надлежащим образом

исполнявший свои обязанности и являющийся добросовестным арендатором, при этом с данным арендатором могут заключить прямой договор аренды только после оплаты начальной стоимости права на заключение договора аренды.

16. Договоры аренды муниципального имущества, а также вносимые в них изменения и дополнения подлежат обязательной регистрации в Управлении муниципальным имуществом государственной администрации г. Бендеры.

3. Порядок заключения прямого договора аренды муниципального имущества

17. Потенциальный арендатор направляет в адрес балансодержателя заявление о намерении заключить договор аренды муниципального имущества по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Положению.

18. Балансодержатель обращается в адрес государственной администрации по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Положению, а также направляет поступившее заявление потенциального арендатора.

19. На основании поданного заявления инициатора о предоставлении права аренды муниципального имущества Управление муниципальным имуществом готовит Решение Государственной администрации о предоставлении права аренды муниципального имущества.

20. Оплата стоимости права за заключение договора аренды муниципального имущества осуществляется после принятия решения о заключении договора аренды в течение 5 (пяти) рабочих дней.

21. После принятия Решения о предоставлении (передаче) права на заключение договора аренды муниципального имущества и оплаты стоимости права за заключение договора аренды муниципального имущества в течение 10 (десяти) рабочих дней заключается договор аренды муниципального имущества и направляется в государственную администрацию г. Бендеры для регистрации в Управлении муниципальным имуществом.

22. Учет заключенных договоров ведется Управлением муниципальным имуществом государственной администрации г. Бендеры по форме согласно Приложению № 3 к настоящему Положению.

23. Сведения о предоставлении в аренду муниципального имущества, предоставляются в Бендерский городской Совет народных депутатов ежеквартально до 25 числа месяца, следующего за отчетным периодом, по форме согласно Приложению № 4 к настоящему Положению.

Приложение № 1
к Положению о порядке принятия решения
о передаче муниципального имущества в аренду

Заявление о намерении заключить договор аренды муниципального имущества

1. ИНИЦИАТОР

1.1. Юридическое лицо

_____ (наименование организации)

Физическое лицо _____
(фамилия, имя, отчество)

1.2. Адрес инициатора: Индекс _____ город _____

улица _____ дом _____ телефон _____ телефакс _____

1.3. Регистрационный номер юридического лица _____ дата регистрации « ____ » _____

1.4. Расчетный счет инициатора: № _____ реквизиты банка _____

2. ОБЪЕКТ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ

2.1. Наименование

_____ (литер строений, номера помещений, площадь)

2.2. Адрес _____

2.3. Ведомственная принадлежность _____

2.4. Балансодержатель _____

2.5. Назначение объекта и его основная специализация _____

2.6. Направление использования объекта _____

2.7. Срок арендных отношений _____

ПРОШУ ПРИНЯТЬ РЕШЕНИЕ о предоставлении права на заключение договора аренды муниципального имущества путем заключения прямого договора аренды

_____ (с оплатой стоимости права на заключение договора аренды, либо без оплаты стоимости права на заключение договора аренды)

_____ (литер строений, номера помещений, площадь)

Заявитель:

_____ (фамилия, имя, отчество; для юридических лиц – должность уполномоченного лица, № доверенности)

Дата « ____ » _____ 20__ г. _____

подпись (Ф.И.О.)

Примечание: При заполнении формы исправлений и помарок не допускается

Приложение № 2
к Положению о порядке принятия решения
о передаче муниципального имущества в аренду

Главе Государственной
администрации г. Бендеры

Муниципальное унитарное предприятие « _____ »

в соответствии с Законом ПМР № 84-3-VI «Об аренде государственного и муниципального имущества» от 05.04.2016 г., Решением Бендерского городского Совета народных депутатов № ___ от 22.12.2022 г. 35 сессии 26 созыва «Об утверждении Положения о порядке принятия решения о передаче муниципального имущества в аренду» просит согласовать предоставление права на заключение договора аренды недвижимого имущества муниципальной собственности:

(наименование, литер строений, номера помещений, площадь, адрес)
находящегося на балансе МУП « _____ », (Свидетельство о государственной регистрации права муниципальной собственности серия ___ № _____; Свидетельство о государственной регистрации права хозяйственного ведения серия ___ № _____; Свидетельство о государственной регистрации права долгосрочного землепользования серия ___ № _____; техническое состояние объекта удовлетворительное) на земельном участке _____, путем заключения прямого договора аренды _____

(с оплатой стоимости права на заключение договора аренды, либо без оплаты стоимости права на заключение договора аренды)
Основание передачи в аренду недвижимого имущества муниципальной собственности - эффективное использование имущества, путем извлечения доходов от временно невостребованного в основной деятельности предприятия.

Инициатор передачи права аренды муниципального имущества _____
(для физических лиц – фамилия, имя, отчество;

_____ для юридических лиц – наименование организации, должность уполномоченного лица, № доверенности)
Срок аренды - 11 месяцев: с _____ по _____

Приложение:

- предложение инициатора на приобретение права на заключение договора аренды недвижимого имущества муниципальной собственности;
- предварительный акт обследования объекта;
- предварительный расчет арендной платы согласно Положению «О порядке определения размера арендной платы недвижимого и иного имущества муниципальной собственности, находящегося на территории г. Бендеры»;
- предварительный расчет стоимости права на заключение договора аренды (в случае оплаты стоимости права);
- справка об отсутствии незаконных перепланировок на объекте, по состоянию на дату подачи комплекта документов;
- копии право подтверждающих документов на объект недвижимости и закрепленный за ним земельный участок (Свидетельство о государственной регистрации права муниципальной собственности, Свидетельство о государственной регистрации права хозяйственного ведения, Решение о закреплении земли или Свидетельство о государственной регистрации права долгосрочного землепользования, технический паспорт с план-схемой арендуемых помещений);
- заверенная копия инвентарной карточки учета основных средств;
- бухгалтерская справка о составе и стоимости имущества по состоянию на последнюю отчетную дату;
- технико-экономическое обоснование передачи недвижимого муниципального имущества в аренду без взимания стоимости права на заключение договора аренды;
- условия аренды (обременения).

« _____ » _____ 20 _____ г.

Руководитель МУП _____
(подпись)

М. П.

_____ (Ф.И.О.)

Примечание:

При заполнении формы исправлений и помарок не допускается

Приложение № 4
к Положению о порядке принятия решения
о передаче муниципального имущества в аренду

№ п/п	Организационно-правовая форма и наименование юридического лица, адрес юридического лица (балансодержателя)	Наименование объекта и его местонахождение	Площадь объекта (кв. м)	Наименование арендатора: юридического лица, (Ф.И.О.) физического лица	Договор аренды/доверительного управления объекта		Начисленная арендная плата		Оплата стоимости по договору		оплата стоимости права	размер арендной платы в месяц за 1 (один) кв. м площади арендуемого объекта	Задолженность по арендной плате на отчетную дату	Примечание
					Номер и дата его заключения	Сумма месячной арендной платы, руб. ПМР	по состоянию на предыдущий период (руб. ПМР)	по состоянию на отчетный период (руб. ПМР)	по состоянию на предыдущий период (руб. ПМР)	по состоянию на отчетный период (руб. ПМР)				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

Примечание: по каждому балансодержателю указывается итоговая информация по столбцам № 4, 8, 9, 10, 11, 12, 14