

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ

НОРИЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

|  |  |
| --- | --- |
| « 29 » января 2014 год | № 15/4-308 |

О внесении изменений в решение Городского Совета от 13.05.2008 № 11-251 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду объектов недвижимого имущества, находящегося 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, находящегося 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 2.2.4 Положения изложить в следующей редакции:

«3) медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность, исключая государственные и муниципальные образовательные учреждения, указанные в пп. 3 пункта 2.2.2 настоящего Положения;».

1.2. Подпункт 5 пункта 2.2.4 Положения изложить в следующей редакции:

«5) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;».

1.3. Подпункт 6 пункта 2.2.4 Положения, подпункт 2 пункта 2.2.5 Положения исключить.

1.4. Пункт 3.1 Положения дополнить абзацами третьим – пятым следующего содержания:

«Решение о проведении торгов может быть принято на основании обращения заинтересованного лица с просьбой об организации торгов по предоставлению Объекта в аренду, поданного в Управление имущества.

Порядок и сроки рассмотрения данных обращений устанавливаются правовым актом Администрации города Норильска.

Заинтересованному лицу должно быть отказано в организации торгов по предоставлению Объекта в аренду при наличии одного из оснований, указанных в пункте 3.5 настоящего Положения, за исключением оснований, указанных в абзацах 2 и 3 пункта 3.5 настоящего Положения.».

1.5. Абзац двенадцатый пункта 3.2 Положения исключить.

1.6. Раздел 3 Положения дополнить пунктом 3.4 следующего содержания:

«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.

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 издания соответствующего правового акта уполномоченного лица.».

1.7. Раздел 3 Положения дополнить пунктом 3.5 следующего содержания:

«3.5. В предоставлении Объекта в аренду без проведения торгов должно быть отказано при наличии одного из следующих оснований:

- отсутствие у заинтересованного лица обстоятельств, указанных в ст. 17.1 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 заинтересованных лиц на один Объект;

- указанное заинтересованным лицом имущество не является муниципальной собственностью;

- указанный заинтересованным лицом Объект не свободен от прав третьих лиц (передан в хозяйственное ведение или оперативное управление, в аренду и т.д.);

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

- Объект необходим 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);

- Объект включен 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»;

- Объект включен 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 заинтересованным лицом, в связи с невозможностью осуществления данного вида деятельности на указанном заинтересованным лицом Объекте 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.).».

1.8. Абзац шестнадцатый пункта 4.1 Положения изложить в следующей редакции:

«Непредставление каких-либо документов, из числа указанных в данном разделе, за исключением документов, указанных в подпунктах 3, 4, 6, 7 пункта 4.1 настоящего Положения, является основанием для отказа в заключении договора аренды Объекта на новый срок.».

1.9. В пункте 4.1 Положения абзацы двенадцатый - пятнадцатый исключить.

1.10. Пункт 4.2 Положения изложить в следующей редакции:

«4.2. Заключение договора аренды на новый срок, заключенного в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего Положения, производится в соответствии с Федеральными законами и нормативными правовыми актами, указанными в пункте 2.1 настоящего Положения, при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок:

- принятого Администрацией города Норильска в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

- у Арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.».

1.11. 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.

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 издания соответствующего правового акта уполномоченного лица.».

1.12. Пункт 5.5 Положения изложить в следующей редакции:

«5.5. Согласование предоставления Объекта в субаренду осуществляется на основании положительного решения Комиссии путем издания начальником Управления имущества соответствующего распоряжения в срок не позднее тридцати дней со дня поступления в Управление имущества заявления и документов Арендатора, указанных в пункте 5.2 настоящего Положения.

Управление имущества уведомляет заявителя о принятом решении в течение тридцати дней с момента поступления в Управление имущества соответствующего заявления.».

1.13. Пункт 5.6 Положения изложить в следующей редакции:

«5.6. Согласование изменения вида целевого назначения Объекта осуществляется на основании правового акта уполномоченного лица, принимаемого в порядке, установленном разделом 2 настоящего Положения, издаваемого в срок, не позднее тридцати дней со дня поступления в Управление имущества заявления и документов Арендатора, указанных в пункте 5.3 настоящего Положения.

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

Проект соглашения о внесении изменений в договор аренды Объекта, подготовленный Управлением имущества на основании правового акта уполномоченного лица, должен быть направлен на подпись Арендатору в срок не позднее 10 рабочих дней с даты издания соответствующего правового акта уполномоченного лица.».

1.14. В абзаце третьем пункта 6.6 Положения слово «превышающей» заменить словами «не превышающей», слова «по собственности и торговле» заменить словами «по собственности и развитию предпринимательства».

1.15. Пункт 6.7 Положения изложить в следующей редакции:

«6.7. На основании распоряжения о предоставлении рассрочки задолженности по арендным платежам (далее – распоряжение о рассрочке), издаваемого Руководителем Администрации города Норильска или иным уполномоченным им лицом, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления в Управление имущества заявления и документов Арендатора, указанных в пункте 6.2 настоящего Положения, Управление имущества заключает с Арендатором соглашение о рассрочке задолженности, неотъемлемой частью которого является график погашения задолженности.

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

Проект соглашения о рассрочке задолженности, подготовленный Управлением имущества на основании распоряжения о рассрочке, должен быть направлен на подпись Арендатору в срок не позднее 10 рабочих дней с даты издания соответствующего распоряжения о рассрочке.».

1.16. В пункте 6.8 Положения слова «по собственности и торговле» заменить словами «по собственности и развитию предпринимательства».

1.17. Раздел 9 Положения считать разделом 10 Положения.

1.18. Дополнить Положение разделом 9 следующего содержания:

«9. Согласование проведения капитального ремонта (реконструкции) Объекта, предоставленного в аренду

9.1. Для согласования проведения капитального ремонта (реконструкции) Объекта, предоставленного в аренду, Арендатор подает в Управление имущества заявление.

Заявление подается на имя начальника Управления имущества по типовой форме, утверждаемой правовым актом Администрации города Норильска, издаваемым Руководителем Администрации города Норильска или иным уполномоченным им лицом.

9.2. Управление имущества в течение 3-х календарных дней с момента поступления указанного заявления направляет его в Управление капитальных ремонтов и строительства Администрации города Норильск (далее – УКРиС).

9.3. УКРиС в срок не позднее 20 календарных дней с момента поступления заявления Арендатора:

- осуществляет техническое обследование Объекта с составлением акта обследования и определяет необходимость (отсутствие необходимости) в проведении капитального ремонта или целесообразность (нецелесообразность) осуществления реконструкции Объекта с учетом перечня, материалов и сроков работ, указанных в заявлении Арендатора;

- составляет дефектную ведомость и сметную документацию на капитальный ремонт Объекта или сметную документацию на реконструкцию Объекта;

- направляет подготовленные документы (акт обследования, дефектную ведомость и/или сметную документацию) в Управление имущества с сопроводительным письмом, содержащим заключение о необходимости (отсутствии необходимости) проведения капитального ремонта или целесообразности (нецелесообразности) осуществления реконструкции Объекта.

9.4. Управление имущества в течение 7 календарных дней с момента поступления заключения УКРиС на основании данного заключения издает распоряжение о согласовании Арендатору проведения капитального ремонта (реконструкции) Объекта в объеме и стоимости, согласованных УКРиС, и направляет Арендатору копию данного распоряжения, а также копию документов, поступивших от УКРиС (акта обследования, дефектной ведомости и/или сметной документации), либо направляет письменный отказ за подписью начальника Управления имущества в согласовании Арендатору проведения капитального ремонта (реконструкции) Объекта с приложением копий документов, поступивших от УКРиС (заключения, акта обследования и т.д.).

9.5. В случае согласования Арендатору проведения капитального ремонта (реконструкции) Объекта, если при проведении капитального ремонта (реконструкции) Объекта предполагается изменение внешнего архитектурного облика (фасада) Объекта (или его части), Арендатор обязан согласовать изменение внешнего архитектурного облика (фасада) Объекта (или его части) с Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Норильска в порядке, установленном правовыми актами Администрации города Норильска, издаваемыми Руководителем Администрации города Норильска.

9.6. В случае если Объект является объектом (или частью объекта) культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации, работы по проведению капитального ремонта (реконструкции) Объекта также должны быть согласованы в порядке, установленном охранным обязательством и действующим законодательством Российской Федерации.

9.7. В случае если Объект является частью объекта капитального строительства (в том числе многоквартирного дома) и иные части (помещения) этого объекта капитального строительства принадлежат на праве собственности иным физическим или юридическим лицам, работы по проведению капитального ремонта (реконструкции) Объекта также должны быть согласованы с указанными лицами в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.».

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 опубликования в газете «Заполярная правда».

|  |  |
| --- | --- |
| Глава города Норильска | О.Г. Курилов |