

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ
РЫБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
первого созыва**

Р Е Ш Е Н И Е

от 28 сентября 2006 года

№ 81

**О Положении о порядке аренды
недвижимого и движимого имущества
Рыбинского муниципального района**

Руководствуясь Федеральным законом от 6.10.2006г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 23 Устава Рыбинского муниципального района, статьями 5.2, 15.1, 15.3 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Рыбинского муниципального района,

Муниципальный Совет Рыбинского муниципального района

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Положение о порядке аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Рыбинского муниципального района (Приложение № 1).
2. Утвердить Методику расчета арендной платы за пользование недвижимым и движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности Рыбинского муниципального района (приложение № 2).
3. Управлению недвижимости, архитектуры и земельных отношений Администрации Рыбинского муниципального района произвести переоформление ранее заключенных договоров аренды муниципального имущества в соответствии с Положением о порядке аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Рыбинского муниципального района.
4. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.
5. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.
6. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по экономической политике и имущественным отношениям (председатель – Сизова Н.А.)

Глава Рыбинского
муниципального района



А.Н.Китаев

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
РЫБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6.10.2006г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 14.11.2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Рыбинского муниципального района и определяет порядок предоставления в аренду объектов недвижимости, не используемых в качестве жилья, и движимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Рыбинского муниципального района (далее - район).

1.2. К объектам недвижимости, не используемым в качестве жилья (далее - объектам), и к движимому имуществу (далее - имуществу), передаваемому в аренду, относятся: нежилые здания, нежилые помещения, сооружения, иное имущество, включенные в реестр муниципальной собственности района.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ И ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

2.1. Решение о заключении договора аренды принимает Комиссия по имущественным отношениям и градостроительству, действующая при Администрации Рыбинского муниципального района. Состав Комиссии и порядок принятия решений о предоставлении объектов (имущества) в аренду определяется постановлением Главы Рыбинского муниципального района

2.2. Арендодателем объектов и имущества выступает Управление недвижимости, архитектуры и земельных отношений Администрации Рыбинского муниципального района (далее также - Управление), кроме случаев заключения договоров аренды объектов и имущества, закрепленных на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями.

2.3. Имущество передается в аренду на основании договора, оформленного Управлением.

2.4. Объекты передаются в аренду после заключения договора аренды по передаточному акту.

2.5. Передача объектов и имущества в аренду не влечет передачу права собственности на них.

3. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК

3.1. Объекты и имущество, находящиеся в муниципальной собственности района, могут быть переданы в аренду российским и иностранным юридическим и физическим лицам, зарегистрированным в установленном порядке в Российской Федерации.

- в размере 50% - на расчетный счет муниципального унитарного предприятия. Эти средства используются предприятием на модернизацию, ремонт муниципального имущества, а также приобретение нового оборудования.

8.8. Льготы по арендной плате предоставляются на основании решения Комиссии по налоговым и иным льготам в соответствии с Положением о порядке предоставления налоговых и иных льгот в Рыбинском муниципальном районе.

9. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ОБЪЕКТОВ И ИМУЩЕСТВА

Контроль за использованием арендаторами объектов и имущества, находящихся в муниципальной собственности района, осуществляется балансодержателем имущества и Управлением недвижимости, архитектуры и земельных отношений Администрации Рыбинского муниципального района.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Управление недвижимости, архитектуры и земельных отношений Администрации Рыбинского муниципального района производит переоформление ранее заключенных договоров аренды муниципального имущества в соответствии с настоящим Положением в срок до 1 января 2007 года.

10.2. До перезаключения договоров аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Рыбинского муниципального района, условия ранее заключенных договоров аренды сохраняют свою силу в полном объеме.

Приложение № 2
к решению Муниципального Совета
Рыбинского муниципального района
от 28.09.2006 года № 81

МЕТОДИКА РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ НЕДВИЖИМЫМ И ДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ РЫБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящая Методика устанавливает порядок расчета арендной платы за пользование объектами и имуществом, находящимися в собственности Рыбинского муниципального района.

1.2. Арендная плата рассчитывается индивидуально для каждого объекта аренды без учета вида деятельности арендатора.

1.3. Величина арендной платы за пользование объектами имеет две составляющие:

- доходная часть, равная чистому доходу собственника от сдачи объекта в аренду;
- регулирующий коэффициент, отражающий уровень инфляции.

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТАМИ

2.1. Величина арендной платы определяется по формуле:

$Апл = Адох \times Крег = (Оц \times Ккор) \times Крег$ где:

- Адох - доходная составляющая арендной платы;
- Оц - рыночная стоимость арендуемой части объекта;
- Ккор - корректирующий коэффициент доходной составляющей арендной платы;
- Крег – регулирующий коэффициент, который равен размеру годовой инфляции.

2.2. Ежегодно до утверждения бюджета Рыбинского муниципального района на очередной финансовый год решениями Муниципального Совета Рыбинского муниципального района по представлению Администрации Рыбинского муниципального района утверждаются корректирующий коэффициент (Ккор) и регулирующий коэффициент (Крег).

2.3. Для расчета арендной платы за муниципальное имущество, сдаваемое в субаренду, применяется повышающий коэффициент 3 (три) к доходной составляющей годовой арендной платы.

2.4. Оценка рыночной стоимости объекта нежилого фонда проводится независимыми оценщиками. Оценка рыночной стоимости отражается в отчете об оценке объекта нежилого фонда и в договоре аренды нежилого помещения.

Рыночная оценка объекта в целях заключения договора аренды действует в течение 6 месяцев со дня составления отчета об оценке.

2.5. Все затраты по оценке рыночной стоимости объектов недвижимости несет арендатор.

3. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВОМ

3.1. Арендная плата за пользование движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности района, устанавливается в размере амортизационных отчислений от рыночной оценки имущества на момент заключения договора.

3.2. Величина годовой арендной платы за пользование имуществом определяется по формуле:

$Апл = Оц \times Ам$, где:

- Оц – рыночная стоимость имущества;
- Ам - норма амортизационных отчислений.

3.3. Оценка рыночной стоимости движимого имущества проводится независимыми оценщиками. Оценка рыночной стоимости отражается в отчете об оценке объекта нежилого фонда и в договоре аренды нежилого помещения.

Рыночная оценка имущества в целях заключения договора аренды действует в течение 6 месяцев со дня составления отчета об оценке.

3.4. Все затраты по оценке рыночной стоимости имущества несет арендатор.