



ОШСКИЙ ГОРОДСКОЙ КЕНЕШ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Очередная XXVII сессия IV созыва Ошского городского кенеша

от 19 февраля 2019 года №161

Об утверждении Положения «О порядке предоставления прав на объекты недвижимости, находящихся в муниципальной собственности города Ош»

Рассмотрев и обсудив письмо мэрии города Ош №908/08-13 от 28 декабря 2018 года, в соответствии со статьей 11 [закона](#) Кыргызской Республики «О муниципальной собственности на имущество», принимая во внимание постановление постоянной депутатской комиссии Ошского городского Кенеша по вопросам архитектуры, строительства, муниципальной собственности, имущества, аграрии, экологии и чрезвычайных ситуаций №10 от 4 февраля 2019 года, а также предложения депутатов, выступивших на сессии, Ошский городской Кенеш

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить [Положение](#) «О порядке предоставления прав на объекты недвижимости, находящихся в муниципальной собственности города Ош», согласно приложению (прилагается).

2. Постановление зарегистрировать в установленном законодательством порядке (Б.Астанакүлов) и опубликовать в средствах массовой информации (А.Эргашева).

3. Контроль исполнения постановления возложить на постоянную депутатскую комиссию Ошского городского Кенеша по вопросам архитектуры, строительства, муниципальной собственности, имущества, земли, экологии, аграрной и чрезвычайной ситуации (Н.Рашев).

Председатель

Ж. Ормонов

Приложения к [постановлению](#)
XIX сессии (IV созыв) Ошского
городского Кенеша
№161 от 19 февраля 2019 года

ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке предоставления прав на объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности города Ош»

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение «О порядке предоставления прав на объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности города Ош» (далее - Положение) разработано в соответствии с [Конституцией Гражданским, Земельным](#) кодексами, [Законом](#) "О муниципальной собственности на имущество" и иными нормативными правовыми актами Кыргызской Республики и устанавливает порядок и условия передачи в пользование, а также отчуждение в государственную собственность объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности города Ош.

2. Действие настоящего Положения распространяется на нежилые здания, сооружения в том числе на жилые и нежилые помещения закрепленные за ними (далее - объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности города Ош).

Настоящее Положение не применяется к земельным участкам муниципальной собственности, земельным участкам расположенным под зданиями, сооружениями или помещениями, которые находятся в государственной или частной собственности.

3. Нежилые здания, сооружения или помещения, указанные в пункте 2 настоящего Положения, неотделимы от права на земельный участок, закрепленный за ними. Предоставление прав на такой земельный участок производится в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

II. ПРАВО ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ, ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ И СРОЧНОГО (ВРЕМЕННОГО) БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

4. Объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности города Ош, закрепляются за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения, а за муниципальными учреждениями – на праве оперативного управления.

5. В хозяйственное ведение муниципальных предприятий или оперативное управление муниципальных учреждений предоставляются нежилые здания, сооружения или помещения, находящиеся в муниципальной собственности города Ош, используемые для обеспечения функций жизнеобеспечения

города Ош либо иных функций, которые полностью или частично финансируются из Ошского городского бюджета.

6. Право срочного (временного) безвозмездного пользования предоставляется:

а).предприятиям, организациям и учреждениям, не являющимся муниципальными предприятиями или учреждениями, которые полностью или частично финансируются из Ошского городского бюджета и обеспечивают функции жизнеобеспечения города Ош, а также предоставляют населению услуги, которые местное самоуправление города Ош или законодательство Кыргызской Республики определяют в качестве обязательных;

б).предприятиям, организациям и учреждениям, которых органы местного самоуправления города Ош в соответствии с законодательством Кыргызской Республики обязаны обеспечить нежилыми зданиями, сооружениями или помещениями на безвозмездной основе.

7. В срочное (временное) безвозмездное пользование предоставляются нежилые здания, сооружения или помещения, находящиеся в муниципальной собственности города Ош.

8. Право оперативного управления и хозяйственного ведения закрепляются за учреждениями и предприятиями на решении исполнительного органа местного самоуправления.

9. Муниципальное здание или сооружение не может быть предоставлено в срочное (временное) безвозмездное пользование, хозяйственное ведение или оперативное управление отдельно от земельного участка, на котором оно находится. При этом земельный участок при недвижимом имуществе должен быть сформирован и зарегистрирован в надлежащем порядке в государственном управлении по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество города Ош, как объект права муниципальной собственности закрепленный за недвижимым имуществом. Территориальные границы земельного участка определяются на основе документов выдаваемых собственником земельного участка (местное самоуправление) лицу, обладающему правом срочного (временного) безвозмездного пользования, хозяйственного ведения или оперативного управления. В случае, предусмотренном законодательством Кыргызской Республики срочное (временное) безвозмездное пользование, хозяйственное ведение или оперативное управление на земельный участок закрепленный за зданием или сооружением оформляется соответствующими государственными органами.

10. Управление муниципальной собственности имеет право предоставить через комиссию объекты муниципальной собственности во временное возмездное пользование третьим лицам объекты предоставленные организациям и учреждениям в хозяйственное ведение или оперативное управление, если деятельность третьих лиц не препятствует ежедневной жизнедеятельности данных организаций и учреждений.

11. Состав и площадь нежилых зданий, сооружений или помещений и земельного участка закрепленным за ними, не должны превышать состава и площади, необходимых для обеспечения функций жизнеобеспечения города Ош, а

также предоставления населению тех услуг, в связи с которыми предприятию, организацию и учреждению был предоставлен объект

12. Управление на основании решения исполнительного органа заключает с предприятиями, организациями и учреждениями, за которыми закреплено муниципальное имущество соответствующий договор срочного (временного) безвозмездного пользования, хозяйственного ведения или оперативного управления соответствующим нежилым зданием, сооружением или помещением.

13. Управление муниципальной собственности мэрии города Ош имеет право на получение части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении, в соответствии с законодательством Кыргызской Республики. Средства, полученные в этом случае, засчитываются в Ошский городской бюджет.

14. Договор срочного (временного) безвозмездного пользования нежилым зданием, сооружением или помещением, находящимся в муниципальной собственности города Ош, заключается сроком до одного года при условии неизменности профиля и источника финансирования, деятельности пользователя, существовавших на момент заключения договора. В противном случае, Управление вправе требовать досрочного расторжения договора срочного (временного) безвозмездного пользования или по соглашению с пользователем -

срока его
действия.

15. В случае, если пользователь после истечения срока договора срочного (временного) безвозмездного пользования продолжает пользоваться переданным ему по данному договору нежилым зданием, сооружением или помещением, находящимся в муниципальной собственности города Ош, а Управление - не возражает против этого, договор срочного (временного) безвозмездного пользования считается возобновленным на тех же условиях

на новый такой же
срок.

16. В случае полного или частичного не использования или освобождения нежилых зданий, сооружений или помещений, находящихся в муниципальной собственности города Ош и переданных в срочное (временное) безвозмездное пользование, хозяйственное ведение или оперативное управление, порядок их дальнейшего пользования, в том числе перевод их из одного перечня в другой, определяется Управлением и по его

представлению-утверждается мэрией города Ош.

17. Типовые договора срочного (временного) безвозмездного пользования, хозяйственного ведения или оперативного управления нежилым зданием, сооружением или помещением, находящимся в муниципальной собственности города Ош, разрабатывается Управлением и утверждается мэрией г.Ош.

Организации, учреждения и предприятия, получившие право хозяйственного ведения, оперативного управления, и срочного (временного) безвозмездного пользования недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности не вправе без письменного согласия собственника отчуждать, передавать во временное пользование или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом. Имущество, переданное в хозяйственное ведение, оперативное управление, и срочное (временное) безвозмездное

пользование не подлежит отчуждению при банкротстве организации, учреждения или предприятия получившие данное право на недвижимое имущество находящимся в муниципальной собственности, и подлежит возврату собственнику, сохраняющему право собственности на данное имущество.

III. АРЕНДА

1. Основные положения

18. Объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности города Ош, могут быть предоставлены физическим и юридическим лицам во временное пользование на условиях аренды.

19. Право аренды на объекты недвижимости, перечисленные предоставляется путем проведения торгов в открытой и закрытой формах.

20. Предметом конкурса является право заключения договора аренды с рыночной арендной платой.

21. Порядок и условия проведения конкурса по предоставлению права аренды устанавливается настоящим Положением и законодательством Кыргызской Республики, законом Кыргызской Республики о муниципальной собственности на имущество.

22. Подготовка и проведение конкурса по предоставлению права аренды с рыночной арендной платой на объекты недвижимости осуществляется Управлением муниципальной собственности мэрии города Ош.

23. Техническую подготовку и проведение конкурса Управление муниципальной собственности мэрии города Ош вправе поручить специализированным физическим или юридическим лицам.

24. Ставки арендной платы за пользование в возмездной основе утверждается городским кенешем в установленном законом порядке.

25. Перечень объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности города Ош, которые предоставляются в возмездной основе, формируется Управлением муниципальной собственности по собственной инициативе и на основании заявления заинтересованных лиц и предоставляется на рассмотрение к комиссии созданного решением Ошского городского кенеша.

26. Извещение о проведении конкурса Комиссией публикуется в средствах массовой информации не позднее чем за 30 (тридцать) дней до дня проведения конкурса.

Извещение о проведении конкурса должно содержать следующие сведения:

- время, место, предмет и порядок проведения конкурса;
- время, место и сроки приема заявок с предложениями цены в запечатанных конвертах;
- наименование и описание объекта недвижимости, предоставляемого в аренду с рыночной арендной платой (местонахождение, тип, сдаваемая в аренду площадь);
- условия или ограничения, установленные на право аренды по каждому объекту недвижимости, если таковые имеются;
- список разрешенного использования объекта;
- срок аренды и начальный размер месячной рыночной арендной платы;

- сроки, место и порядок предварительного осмотра объекта недвижимости и ознакомления с проектом договора аренды с рыночной арендной платой участниками конкурса;
- сумма и сроки внесения задатка, а также расчетный счет, на который она должна быть перечислена;
- сроки подписания и начала действия договора аренды с рыночной арендной платой;
- номер контактного телефона.

За достоверность публикуемой информации и соответствие содержания извещения настоящим правилам и законодательству Кыргызской Республики несет ответственность Комиссия.

2. Права и обязанности Комиссии и участников конкурса

27. Комиссия вправе:

- определить размер задатка, который не должен превышать размера начальной месячной рыночной арендной платы;
- без объяснения причин отказаться от конкурса, отложить его проведение или снять с конкурса любой объект не позднее чем за 30 (тридцать) дней до объявленной даты проведения конкурса. В случае отказа от проведения конкурса с нарушением указанного срока организатор конкурса обязан возместить участникам конкурса понесенный ими реальный ущерб;

28. Комиссия обязана:

- провести конкурс в соответствии с настоящими Положением и законом о муниципальной собственности на имущество а также иными нормативными актами Кыргызской Республики;
 - обеспечить лицам, изъявившим желание участвовать в конкурсе, возможность осмотра объекта недвижимости, предоставляемого в аренду;
- Физические и юридические лица, изъявившие желание участвовать в конкурсе, вправе:

- лично или через представителя участвовать в конкурсе по предоставлению права аренды с рыночной арендной платой на объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности города Ош - ознакомиться с настоящим положением;
- в установленном порядке осмотреть объект недвижимости, предоставляемый в аренду с рыночной арендной платой;
- получить по нему необходимую информацию и консультацию, а также в случае необходимости - привлечь за свой счет соответствующих специалистов;
- отказаться от участия в конкурсе не менее чем за 3 (три) дня до начала конкурса путем подачи письменного заявления об отказе от участия в конкурсе и возврате поданной им заявки;
- совершать иные действия, предусмотренные настоящими Правилами.

29. Физические и юридические лица, изъявившие желание участвовать в конкурсе, обязаны не позднее сроков, указанных в извещении о проведении конкурса, внести задаток, а в случае выигрыша конкурса - в течение 10 (десяти) дней со дня подписания протокола о результатах конкурса или иного срока, указанного в извещении о проведении конкурса, заключить договор.

Сведения об участниках конкурса, за исключением лица, выигравшего конкурс, не подлежат оглашению.

3. Порядок определения начальной месячной арендной платы

30. Начальная ставка арендной платы (стартовая цена) устанавливается согласно ставке утвержденной городским Кенешем.

4. Порядок проведения конкурса

31. Физические и юридические лица, изъявившие желание участвовать в конкурсе, обязаны подать заявку с предложениями цены в запечатанных конвертах с указанием номера лота и предоставить документы, удостоверяющие их личность и полномочия (паспорт, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, доверенность или их копии, удостоверенные в установленном законом порядке) и подтверждающие внесение ими суммы задатка.

32. Комиссия принимает заявки в запечатанных конвертах .

В заявке указывается предлагаемый размер месячной арендной и предполагаемое использование объекта.

33. Конкурс проводится в присутствии не менее две трети членов Комиссии, включая председателя Комиссии или его заместителя.

Председателем комиссии- является Вице-мэр города Ош

Заместителем председателя -является начальник УМС мэрии города Ош.

34. Конверты с запечатанными в них заявками вскрываются на открытом заседании Комиссии публично во время и в месте проведения конкурса независимо от присутствия или отсутствия на заседании участника конкурса.

35. Право аренды с рыночной арендной платой предоставляется лицу, предложившему наибольшую рыночную арендную плату.

36. Споры, возникшие между членами Комиссии, связанные с проведением конкурса, решаются открытым голосованием, а при равном количестве голосов голос председателя считается решающим.

37. Участник, выигравший конкурс, и организатор конкурса подписывают протокол о результатах конкурса, который имеет силу договора. Протокол о результатах конкурса составляется в двух экземплярах.

38. При подписании протокола о результатах конкурса лицо, выигравшее конкурс, обязано предъявить организатору конкурса документы, подтверждающие его правомочность на подписание.

39. В протоколе о результатах конкурса указываются: дата, время и место проведения конкурса, состав Комиссии, номер лота, начальный и окончательный размер месячной рыночной арендной платы, номер расчетного счета, куда вносится оплата, и обязательства сторон по подписанию договора аренды.

40. Копия протокола о результатах конкурса выдается лицу, выигравшему конкурс.

41. Участник конкурса который предложил который признан победителем в конкурсе, но отказавшийся от подписания договора аренды, утрачивает лишается права победителя конкурса. В этом случае Комиссия вправе объявить победителем участника, следовавшего вторым по результатам конкурса, однако предложение второго не должно составить ниже стартовой цены.

42. В случае предложения участниками одинаковых цен и условий конкурса, конкурс считается не состоявшимся.

43. Конкурс, в котором участвовал только один участник, признается несостоявшимся.

44. В случае предоставления недостоверной информации по вине Комиссии лицо, выигравшее конкурс, вправе отказаться от приобретения предмета конкурса и требовать возврата суммы внесенного им задатка.

5. Порядок заключения договора аренды с рыночной арендной платой

45. Лицо, выигравшее конкурс, и Управление муниципальной собственности на основании протокола о результатах конкурса в течение 10 (десяти) дней со дня подписания протокола о результатах конкурса или иного срока, указанного в извещении о проведении конкурса, заключают договор аренды с рыночной арендной платой.

46. Лицо, выигравшее конкурс, в случае уклонения от подписания договора аренды с рыночной арендной платой в установленные сроки утрачивает внесенный задаток, а Управление принимает это за отказ от права пользования муниципальным имуществом. Организатор конкурса, уклонившийся от подписания договора аренды с рыночной арендной платой, обязан вернуть задаток в двойном размере, а также возместить победителю конкурса убытки, причиненные участием в конкурсе, в части, превышающей сумму задатка.

47. При заключении договора аренды с лицом, выигравшим конкурс, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

48. Споры, связанные с порядком проведения и результатами конкурса, в том числе признанием их недействительными, разрешаются в судебном порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

3. Договор аренды

49. Договор аренды заключается между Управлением и лицом, выигравшим конкурс. Договор аренды заключается на основании решения комиссии, в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

50. Договор аренды заключается на срок предоставления решением комиссии. По истечении срока пользования на условиях аренды предоставленного физическим и юридическим лицам на основании решения комиссии, по согласованию сторон Управление муниципальной собственности мэрии города Ош имеет право продлить договор аренды на сроком на 3(три) месяца, при этом цена за пользование исчисляется согласно утвержденному тарифу городского кенеша.

51. Решением комиссии по муниципальному имуществу договоры могут быть продлены на аналогичный период арендаторам, изъявившим желание и не нарушившим условия договора.

52. Типовой договор аренды с рыночной арендной платой объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности города Ош, разрабатывается Управлением и утверждается мэрией г.Ош.

IV. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ГОСУДАРСТВЕННУЮ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ

53. Объекты муниципальной собственности могут быть отчуждены в государственную собственность безвозмездной и возмездной основе, путем передачи объектов в собственность государственных организаций решением исполнительного органа, в рамках Законов Кыргызской Республики.

54. В целях удовлетворения потребностей горожан для общественных и государственных нужд исполнительный орган имеет право с возмещением стоимости объекта, отчуждать в государственную собственность объект находящийся в муниципальной собственности.

55. Исполнительный орган местного самоуправления на основании заявления государственных органов имеет право отчуждать безвозмездно недвижимое имущество в виде жилого помещения государственному органу, которое ранее было закреплено в пользование в установленном законом порядке.

56. В заявлении должно быть обоснованно, с чем связано и в чем интерес органов местного самоуправления в передаче муниципального имущества в государственный орган в безвозмездном порядке.

57. С учетом значимости объекта для решения задач местного значения, для целесообразности пользования муниципальным объектом, исполнительный орган местного самоуправления может отказать в предоставлении объекты муниципальной собственности города Ош в государственную собственность без обоснования причин отказа.

58. Принятие объектов государственной собственности, передаваемые в муниципальную собственность, производится с согласия местного кенеша.

V. ПОКРЫТИЕ РАСХОДОВ И МЕРЫ ПООЩРЕНИЯ

59. Оплата расходов, связанных с реализацией настоящего Положения, поддержанием объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности города Ош, в надлежащем состоянии и стимулированием эффективного управления ими, производится из специального счета управления муниципальной собственности города Ош (в дальнейшем - Фонд управления), формируемого в из Ошского городского бюджета.

60. В соответствии с Законом Кыргызской Республики "[О муниципальной собственности на имущество](#)" от 15 марта 2002 года № 37 права на муниципальную собственность, а также ограничения по этим правам, их возникновение, передача или прекращение регистрируются в государственных регистрационных органах соответствующей территории в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики. При этом органы местного самоуправления не несут ответственности за регистрации прав собственности государственных органов и арендаторов.

ГЛАСНОСТЬ И ОТКРЫТОСТЬ ИНФОРМАЦИИ. МЕРЫ КОНТРОЛЯ

61. Предоставление ограниченных вещных прав на объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности города Ош, в соответствии с настоящим Положением производится гласно, открыто.

62. Управление обязано:

а) обеспечить заинтересованным лицам в течение рабочего времени Управления доступ для ознакомления с настоящим Положением, журналом регистрации заявлений о предоставлении аренды с льготной арендной платой и

Постановление Ошского городского кенеша от 19 февраля 2019 года №161 "Об утверждении Положения "О порядке предоставления прав на объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности города Ош"

постановке на очередь лиц, имеющих право на такую аренду, типовыми договорами, предусмотренными настоящим Положением, и иными нормативными правовыми актами, регулирующими порядок предоставления ограниченных вещных прав на объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности города Ош;

б).опубликовать в СМИ о предстоящих конкурсах на право пользования муниципальным имуществом на условиях аренды;

в).Управление муниципальной собственности мэрии города Ош совместно с мэрией города Ош дает отчет о проделанной работе перед сессией Ошского городского Кенеша не менее чем один раз в год.