

ДУМА

МАХНЁВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

третьего созыва

РЕШЕНИЕ

 от 13 сентября 2016 года п.г.т. Махнёво № 160

*Об утверждении Порядка*

*передачи имущества, находящегося в собственности*

*Махнёвского муниципального образования, в аренду*

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства», от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях, от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», от 3 ноября 2006 года № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях", от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности", Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», руководствуясь Уставом Махнёвского муниципального образования, Дума Махневского муниципального образования

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Порядок передачи имущества, находящегося в собственности Махнёвского муниципального образования, в аренду (прилагается).
2. Решение Думы Махнёвского муниципального образования от 02 февраля 2012 года № 159 «Об утверждении Положения о порядке и условиях передачи в аренду зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, иных объектов недвижимости, а также движимого имущества, находящегося в собственности Махнёвского муниципального образования передачи имущества Махнёвского муниципального образования» (с изменениями от 03 сентября 2015 года № 592) признать утратившим силу.
3. Настоящее Решение опубликовать в газете «Алапаевская искра» и разместить на официальном сайте Махнёвского муниципального образования в сети «Интернет».
4. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Алапаевская искра».
5. Контроль за выполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по экономической политике, бюджету, финансам и налогам (Алышов С.Г.).

Председатель Думы

 муниципального образования И.М.Авдеев

Глава муниципального образования А.В. Лызлов

УТВЕРЖДЕНО

 Решением Думы Махнёвского

 муниципального образования

 от 13.09.2016 г. № 160

Порядок

передачи имущества, находящегося в собственности

Махнёвского муниципального образования, в аренду

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства», Федеральным законом от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях, Федеральным законом от 12 января 1996 года №7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 3 ноября 2006 года № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях", Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ« О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности", Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.2. Настоящий Порядок определяет единый порядок и условия передачи в аренду имущества, находящегося в собственности Махневского муниципального образования (далее - муниципальное имущество).

Настоящий Порядок не распространяется на случаи передачи в аренду:

1) предприятий (имущественных комплексов);

2) участков лесного фонда;

3) объектов муниципального жилищного фонда;

4) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

5) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

6) водных объектов;

7) участков недр.

Порядок и условия передачи в аренду данных объектов устанавливаются законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Махнёвского муниципального образования.

1.3. Арендодателями муниципального имущества в соответствии с настоящим Порядком выступают:

1) муниципальные унитарные предприятия Махнёвского муниципального образования (далее - предприятия), в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения. Недвижимое имущество передается в аренду предприятиями с предварительного согласия Администрации Махнёвского муниципального образования (далее – Администрация) и в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия. Движимым имуществом, находящимся на праве хозяйственного ведения, предприятие вправе распоряжаться самостоятельно, за исключением случаев, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами, и в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия.

 2) муниципальные казенные предприятия Махнёвского муниципального образования (далее - казенные предприятия), в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления, с предварительного согласия Администрации.

 3) муниципальные автономные учреждения Махнёвского муниципального образования (далее - автономные учреждения) в отношении недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления или приобретенного автономными учреждениями, за счет средств, выделенных из местного бюджета Махнёвского муниципального образования на приобретение этого имущества, с предварительного согласия Администрации, в отношении иного имущества - самостоятельно с обязательным уведомлением об этом Администрации не позднее 10-дневного срока.

4) муниципальные бюджетные учреждения Махнёвского муниципального образования (далее - бюджетные учреждения) в отношении недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления или приобретенного за счет средств местного бюджета, выделенных на приобретение этого имущества с согласия Администрации, в отношении иного имущества - самостоятельно с обязательным уведомлением об этом Администрации не позднее 10-дневного срока.

5) муниципальные казенные учреждения Махнёвского муниципального образования (далее - казенные учреждения), органы местного самоуправления Махнёвского муниципального образования, территориальные, функциональные и отраслевые органы Администрации в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления с предварительного согласия Администрации.

 Глава 2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

 2.1. Способы передачи муниципального имущества в аренду:

1) по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды;

2) без проведения конкурсов или аукционов, в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в том числе в случае предоставления указанного имущества в виде муниципальной преференции с соблюдением требований, установленных главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Порядка принятия решений о предоставлении муниципальных преференций в Махнёвском муниципальном образовании, установленного Думой Махневского муниципального образования.

2.2. Рассмотрение обращений на передачу в аренду муниципального имущества

1) заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества, находящегося в казне, оформляется в письменном виде и направляется в адрес Администрации (отдел по управлению имуществом и земельными ресурсами – далее Отдел).

Заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, направляется соответственно предприятиям, казенным предприятиям, автономным учреждениям, бюджетным учреждениям, казенным учреждениям, органам местного самоуправления, территориальным, функциональным и отраслевым органам Администрации.

2) в заявлении должно быть указано муниципальное имущество, в отношении которого заявитель обращается с просьбой о передаче его в аренду, и предполагаемый срок аренды. В заявлении об аренде недвижимого имущества также должны быть указаны сведения о его местонахождении и площади имущества.

2.3. К заявлению о предоставлении в аренду муниципального имущества прилагаются следующие документы:

1) копии учредительных документов - для юридических лиц; копия документа, удостоверяющего личность, - для физических лиц. Все документы скрепляются печатью (для юридических лиц) и подписываются заявителем или уполномоченным лицом;

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель)). В случае если от имени заявителя действует иное лицо - доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности.

3) справка инспекции ФНС РФ об отсутствии задолженности по налогам и сборам на момент подачи заявления;

4) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, содержащая сведения о видах деятельности, осуществляемых заявителем, полученная не ранее 30 календарных дней до дня поступления заявления;

5) копия бухгалтерского баланса за последний отчетный период либо, если заявитель не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, копии иных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

6) копии документов, подтверждающих право на осуществление видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуется специальное разрешение;

7) субъекты малого и среднего предпринимательства, дополнительно к вышеперечисленным документам, представляют следующие документы:

- сведения о средней численности работников за предшествующий календарный год;

- сведения о суммарной доле участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, иностранных граждан, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде);

- сведения о доле участия, принадлежащей юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства;

- документы бухгалтерской отчетности, содержащие сведения о выручке от реализации товаров (работ, услуг) и балансовой стоимости активов (остаточной стоимости основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год.

2.4. Документы и сведения, находящихся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных им организаций, подлежащих предоставлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия и которые заявитель вправе предоставить по собственной инициативе, указаны в п.п. 3,4,5, в абзаце 1, 4 п.п.7 пункта 2.3. настоящего Порядка.

2.5. Администрация, предприятие, казенное предприятие, бюджетные учреждения, автономные учреждения, казенные учреждения, органы местного самоуправления, территориальные, функциональные и отраслевые органы Администрации осуществляют проверку представленных документов указанных в пункте 2.3. главы 2, по результатам которой принимают одно из следующих решений:

1) об отказе на получение муниципального имущества в аренду без проведения конкурсов или аукционов, которое оформляется в форме уведомления с обоснованием причин такого отказа;

2) о заключении договора аренды муниципального имущества, которое оформляется в форме постановления Администрации или приказа руководителя предприятия, казенного предприятия, бюджетного учреждения, автономного учреждения, казенного учреждения, органа местного самоуправления, территориального, функционального и отраслевого органа Администрации.

2.6. Решение об отказе на получение муниципального имущества в аренду без проведения конкурсов или аукционов принимается в случае, если:

1) вид деятельности, для которого испрашивается муниципальное имущество, не соответствует разрешенным видам использования данного муниципального имущества;

2) муниципальное имущество передано в пользование третьим лицам;

3) муниципальное имущество включено в перечень муниципального имущества, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4) не предоставлены или предоставлены не в полном объеме документы, указанные в пункте 2.3 главы 2 настоящего Порядка;

5) указанный в заявлении объект не является муниципальной собственностью;

6) проведение ликвидации заявителя - юридического лица или принятия Арбитражным судом решения о признании такого заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) приостановление деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об Административных правонарушениях.

8) в случае если передача в аренду данного объекта муниципальной собственности возможна только по результатам торгов;

9) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения объектом, на аренду которого подано заявление.

10)недвижимое или движимое имущество, запрошенное заявителем, подлежит капитальному ремонту, реконструкции или сносу (ликвидации) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

11)запрашиваемое имущество подлежит использованию органами местного самоуправления в целях решения вопросов местного значения и (или) осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления в соответствии с федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации;

12)недвижимое имущество подлежит отчуждению из собственности муниципального образования в соответствии с законодательством Российской Федерации о местном самоуправлении (законодательством Российской Федерации о приватизации).

13)заявитель имеет на дату подачи запроса задолженность по налогам, сборам, пеням, штрафам, процентов и (или) задолженность по администрируемым Администрацией платежам в бюджет муниципального образования.

 2.7. Предприятия, казенные предприятия, автономные учреждения, бюджетные учреждения, казенные учреждения, органы местного самоуправления, территориальные, функциональные и отраслевые органы Администрации, обращающиеся в Отдел в соответствии с [пунктом 1.3 главы 1](#P58)  настоящего Порядка за согласием передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, одновременно с заявлением, в котором указываются объект аренды, его характеристики, предоставляют копии документов, позволяющих достоверно это определить, а также сроки передачи в аренду.

2.8. К заявлению о даче согласия прилагаются следующие документы:

1) копия свидетельства о государственной регистрации права оперативного управления учреждения, казенного предприятия или хозяйственного ведения предприятия на недвижимое имущество;

2) технический паспорт объекта или кадастровый паспорт объекта (здания, строения, сооружения, помещения), предполагаемого для передачи в аренду;

3) копия заявления лица, предложившего заключить договор аренды (далее - заявитель);

4) копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации заявителя и свидетельства о постановке на учет в налоговом органе заявителя, заверенные подписью руководителя организации и печатью организации (для юридических лиц), копии паспорта, свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя и свидетельства о постановке на учет в налоговом органе индивидуального предпринимателя, заверенные подписью и печатью индивидуального предпринимателя (для физических лиц);

5) копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), копия выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, содержащая сведения о том, что заявитель не находится в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства (для физических лиц);

6) копии документов, подтверждающих право на осуществление видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуется специальное разрешение.

7) проект договора аренды.

8) автономные учреждения дополнительно представляют:

протокол заседания наблюдательного совета, содержащий рекомендации по совершению сделки (в случаях распоряжения имуществом, которым данное учреждение не вправе распоряжаться самостоятельно);

протокол заседания наблюдательного совета, содержащий решение о совершении крупной сделки или сделки, в совершении которой имеется заинтересованность (в случаях когда передача имущества в аренду относится к категории данных сделок).

2.9.Для решения вопроса о даче согласия на предоставление в аренду движимого имущества (для казенных учреждений), особо ценного движимого имущества (для автономных и бюджетных учреждений) также представляются документы инвентарного учета данного имущества с его техническими характеристиками, справка о первоначальной (восстановительной) стоимости движимого, особо ценного движимого имущества.

2.10. Документы и сведения, находящихся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных им организаций, подлежащих предоставлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия и которые заявитель вправе предоставить по собственной инициативе, указаны в п.п. 1,2,5,9 пункта 2.8. настоящего Порядка.

2.11. Согласие Администрации или отказ в согласии на заключение договора аренды муниципального имущества оформляются в форме постановления Администрации. В случае согласия в постановлении Администрации в обязательном порядке указывается срок, на который дано такое согласие.

2.12. Администрация отказывает предприятию, казенному предприятию и учреждению в заключении договора аренды муниципального имущества в следующих случаях:

1) к заявлению о получении согласия на заключение договора аренды муниципального имущества не приложены документы, перечисленные в пункте 2.7. настоящего Порядка;

2) вид деятельности, для которого испрашивается муниципальное имущество, не соответствует разрешенным видам использования данного имущества.

3) проведение ликвидации заявителя - юридического лица или принятия Арбитражным судом решения о признании такого заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

4) приостановление деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об Административных правонарушениях.

5) предоставление имущества в аренду затруднит выполнение учреждением основных видов своей деятельности;

6) учреждением не соблюдены требования и условия совершения сделки, предусмотренные законодательством Российской Федерации, регламентирующим его деятельность.

2.13. Согласие предприятиям, казенным предприятиям, автономным учреждениям, бюджетным учреждениям, казенным учреждениям, органам местного самоуправления Махнёвского муниципального образования, территориальным, функциональным и отраслевым органам Администрации на передачу в аренду муниципального имущества, находящегося в их хозяйственном ведении либо оперативном управлении, оформляется в течение 10 рабочих дней с момента подачи заявления.

2.14. Заявитель, обратившийся с инициативой передачи муниципального имущества в аренду, в месячный срок с момента подачи заявления и документов, указанных в пункте 2.2 главы 2, письменно уведомляется о принятом решении, в случае необходимости получения согласия антимонопольного органа указанный срок продлевается на срок получения такого согласия.

2.15. Администрация отказывает учреждению в согласии на предоставление имущества в аренду, в случае если одновременно поступили два и более предложений о заключении договоров в отношении одного и того же имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления.

Глава 3. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

3.1. Торги на право заключения договора аренды муниципального имущества проводятся в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №67.

3.2. Организатором конкурсов или аукционов являются:

1) при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, находящегося в казне Махневского муниципального образования, - Администрация;

2) при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, - обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

3.3. Организатор конкурса или аукциона вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов - разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций. При этом создание комиссии по проведению конкурсов или аукционов, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, конкурсной документации, документации об аукционе, определение условий конкурсов или аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором конкурса или аукциона.

3.4. Состав конкурсной (аукционной) комиссии по проведению конкурса (аукциона) на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в казне, утверждается постановлением Администрации.

3.5. Состав конкурсной (аукционной) комиссии по проведению конкурса (аукциона) на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении, утверждается соответственно предприятием, казенным предприятием, бюджетным учреждением, автономным учреждением, казенным учреждением, органами местного самоуправления, территориальными, функциональными и отраслевыми органами Администрации.

3.6. Специализированная организация осуществляет указанные в пункте 3 главы 3 настоящего Порядка функции от имени организатора конкурса или аукциона. При этом права и обязанности возникают у организатора конкурса или аукциона.

3.7. Специализированная организация не может быть участником конкурса или аукциона, при проведении которых эта организация осуществляет функции, указанные в пункте 3.3 главы 3 настоящего Порядка.

Глава 4. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МАХНЁВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМОГО В ЦЕЛЯХ ОКАЗАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

4.1. Имущество, включенное в перечень муниципального имущества Махнёвского муниципального образования, используемого в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее по тексту - Перечень), может быть передано в аренду только субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на срок не менее 5 лет.

4.2. Имущество, включенное в Перечень, может быть передано в аренду по результатам торгов на право заключения договора аренды или без проведения торгов в виде муниципальной преференции с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.3. При проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, к участию в торгах допускаются только субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4.4. Передача в аренду имущества, включенного в Перечень, осуществляется с участием координационных или совещательных органов в области развития малого и среднего предпринимательства (в случае их создания).

Глава 5. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

5.1.Договор аренды муниципального имущества оформляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

 1) заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, находящегося в казне, может быть осуществлено только по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения таких договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в соответствии с частью 1 статьи 17. 1. Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

 2) порядок предусмотренный п.п.1., п. 5.1 главы 5 настоящего Порядка не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с частью 2 статьи 17. 1. Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

 3) в порядке, предусмотренном п.п.1.1, п. 5.1 главы 5 настоящего Порядка, осуществляется заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, указанного в части 3. статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4) заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества муниципальных образовательных организаций, являющихся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями, бюджетных и автономных научных учреждений осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в порядке и на условиях, которые определяются Правительством Российской Федерации, при одновременном соблюдении требований, указанных в п. 3.1. части 3. статьи 17. 1. Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5) заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества муниципальных организаций, осуществляющих образовательную деятельность, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в случаях , указанных в п.3.2. части 3. статьи 17. 1. Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

 Муниципальное имущество может быть передано в аренду юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и физическим лицам (далее - арендаторы).

5.2 Примерная форма договора аренды муниципального имущества утверждается постановлением Администрации.

5.3. Оформление договора аренды муниципального имущества по итогам конкурсов и аукционов осуществляется в порядке и в сроки, установленные Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года № 67, и документацией о конкурсе или аукционе. Арендодатель оформляет договор аренды в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Положением и передает его для подписания победителю конкурса или аукциона. Арендодатель обязан известить организацию, ответственную за обслуживание объекта, о подписании договора аренды муниципального имущества в десятидневный срок со дня его подписания.

5.4. В случаях заключения договора аренды муниципального имущества без проведения конкурса или аукциона, арендодатель оформляет договор аренды муниципального имущества в течение десяти календарных дней со дня принятия решения о заключении договора аренды муниципального имущества.

5.5. Договор аренды заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Договор аренды оформляется в двух экземплярах, один из которых хранится у арендодателя, второй - у арендатора, в случае государственной регистрации договора в трех экземплярах.

5.6. Размер площади передаваемого в аренду недвижимого муниципального имущества определяется в соответствии с выпиской из технического либо кадастрового паспорта объекта недвижимости, являющейся неотъемлемым приложением к договору аренды.

5.7. В договоре аренды муниципального имущества отражаются:

1) данные позволяющие индивидуализировать муниципальное имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта временного пользования;

2) размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы;

3) условия временного пользования муниципальным имуществом, определяемые в соответствии с назначением последнего (указание вида деятельности, осуществляемого арендатором с использованием муниципального имущества, предоставляемого в аренду);

4) срок действия договора аренды;

5) обязательства сторон в соответствии с условиями, определенными конкурсной документацией (документацией об аукционе);

6) ответственность сторон в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора аренды муниципального имущества;

7) порядок досрочного расторжения договора аренды муниципального имущества, а также иные условия, предусмотренные действующим законодательством.

5.8. К договору аренды прилагается копия технического паспорта объекта недвижимости либо поэтажного плана объекта недвижимости с указанием помещений, передаваемых в аренду либо кадастрового паспорта помещения.

5.9.Включение в договор аренды муниципального имущества условий, разрешающих арендатору передачу арендных прав в залог, внесение их в качестве вклада в имущество хозяйственных обществ и товариществ или паевых взносов в производственные кооперативы, а также дача арендодателем согласия на совершение указанных действий не допускаются.

5.10. Муниципальное имущество передается арендатору по передаточному акту, в котором в обязательном порядке отражается его техническое состояние. С момента подписания передаточного акта арендатор принимает на себя все обязательства и риски, указанные в договоре аренды. Уклонение одной из сторон от подписания передаточного акта рассматривается как отказ от исполнения обязательств по передаче или принятию муниципального имущества. При прекращении договора аренды муниципальное имущество возвращается также по передаточному акту, в котором в обязательном порядке отражается его техническое состояние.

5.11. Арендодатель обязан при заключении договора аренды известить арендатора о наличии недостатков муниципального имущества.

5.12. Договор аренды муниципального имущества является основанием для оформления права пользования земельным участком, необходимым для использования переданного в пользование недвижимого муниципального имущества в соответствии с земельным законодательством.

5.13. Заключенный договор аренды муниципального имущества является основанием для заключения арендатором договоров об оказании коммунальных и эксплуатационных услуг, услуг по содержанию муниципального имущества и прилегающей к нему территории с организацией, ответственной за эксплуатацию и обслуживание муниципального имущества, а также с иными эксплуатирующими организациями.

5.14. В течение пяти рабочих дней со дня заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, его копия подлежит направлению предприятием, казенным предприятием или автономными учреждениями, бюджетными учреждениями, казенными учреждениями и органами местного самоуправления, территориальными, функциональными и отраслевыми органами Администрации в Отдел.

Сведения о заключенных учреждениями договорах включаются в реестр муниципального имущества.

Учреждение, заключившее договор, самостоятельно контролирует и обеспечивает его исполнение.

Глава 6. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И

РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

6.1. Размер арендной платы за недвижимое и движимое муниципальное имущество, передаваемое в аренду по результатам проведения конкурса или аукциона, устанавливается исходя из размера арендной платы, сложившейся в результате конкурса или аукциона.

При передаче в аренду недвижимого муниципального имущества без проведения конкурса или аукциона, арендная плата устанавливается Арендодателем в соответствии с Методикой определения величины арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности, утверждаемой решением Думы Махневского муниципального образования.

Размер арендной платы за муниципальное движимое имущество устанавливается Арендодателем в соответствии с отчетом независимого оценщика об оценке размера ежемесячной или ежегодной арендной платы.

Помимо арендной платы Арендатор обязан за свой счет нести расходы на содержание арендованного имущества (техническое и эксплуатационное обслуживание, коммунальные платежи и иные расходы в соответствии с действующим законодательством).

 Базовая ставка арендной платы за пользование недвижимым имуществом на соответствующий календарный год устанавливается решением Думы Махнёвского муниципального образования.

 6.2. Расчет арендной платы осуществляется Арендодателем в соответствии с настоящим Порядком и является неотъемлемой частью договора аренды.

В состав арендной платы за аренду объекта недвижимости не включается арендная плата за земельный участок, на котором расположен объект недвижимости. Арендная плата за земельный участок исчисляется и уплачивается отдельно по договору аренды земельного участка, заключаемому в соответствии с действующим законодательством.

В случае аренды нежилого помещения помимо платы за аренду помещения арендатор обязан уплачивать арендную плату за пользование земельным участком, рассчитанную пропорционально арендуемой площади нежилого помещения. Расчет арендной платы за земельный участок является приложением к договору аренды нежилого помещения.

6.3. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном действующим законодательством и договором аренды. Изменение Методики определения величины арендной платы за пользование недвижимым или движимым муниципальным имуществом, является основанием для одностороннего изменения Арендодателем арендной платы. Об указанных изменениях и новом размере арендной платы по договору Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора. Обязанность Арендатора уплачивать арендную плату в новом размере возникает с момента введения в действие нормативного правового акта об изменении Методики определения величины арендной платы за пользование недвижимым или движимым муниципальным имуществом без перезаключения договора аренды или подписания дополнительного соглашения к договору аренды.

6.4. Арендатор уплачивает арендную плату ежемесячно в размере 1/12 от суммы годовой арендной платы не позднее 10 числа текущего месяца, если иное не установлено договором аренды муниципального имущества.

6.5.В случаях если действующим законодательством предусмотрена обязанность арендодателя по уплате в соответствующий бюджет налога на имущество, в договоре аренды указанного муниципального имущества должна быть предусмотрена обязанность арендатора по компенсации арендодателю платежей по налогу за это имущество.

6.6. В случаях если действующим законодательством предусмотрена обязанность арендодателя по уплате в соответствующий бюджет платежей за земельный участок, на котором расположен арендуемый объект недвижимости, в договоре аренды данного муниципального имущества должна быть предусмотрена обязанность арендатора по компенсации арендодателю платежей за указанный земельный участок в размере пропорционально арендуемой площади объекта недвижимости.

6.7. Арендная плата по договору аренды муниципального имущества, находящегося в казне, перечисляется арендатором в доходы бюджета Махнёвского муниципального образования.

 Арендная плата по договору аренды муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия, оперативном управлении казенного предприятия, муниципального автономного учреждения, муниципального бюджетного учреждения перечисляется арендатором соответственно в доходы предприятия, казенного предприятия, автономного учреждения, бюджетного учреждения.

Арендная плата по договору аренды муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального казенного учреждения, органов местного самоуправления, территориальных, функциональных и отраслевых органов Администрации перечисляется арендатором в доходы бюджета Махнёвского муниципального образования.

Глава 7. УЧЕТ И КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ

ПЕРЕДАННОГО В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

7.1. Контроль за использованием по назначению переданного в аренду муниципального имущества осуществляет Отдел.

7.2. Изменения характеристик муниципального имущества, связанные с его арендой, учитываются в реестре муниципальной собственности на основании данных, предоставленных арендаторами и органами технической инвентаризации.

7.3. В случае несоблюдения арендатором условий договора аренды, требований настоящего Порядка и действующего законодательства Отдел принимает предусмотренные законодательством, настоящим Порядком и договором аренды меры воздействия на недобросовестного арендатора, включая обращение в суд и принудительное выселение.

7.4. Администрация вправе в течение действия договора аренды муниципального имущества проводить проверки наличия муниципального имущества, переданного в аренду, его состояния, а также соблюдения условий пользования данным муниципальным имуществом, закрепленных в договоре аренды, проводимых не реже одного раза в четыре года.

7.5. Контроль за своевременным перечислением Арендатором платежей в соответствии с договором аренды муниципального казенного имущества осуществляет Отдел.

Контроль за своевременным перечислением Арендатором платежей в соответствии с договором аренды муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия, оперативном управлении казенного предприятия, муниципального автономного учреждения, муниципального бюджетного учреждения осуществляется соответствующими предприятиями и учреждениями.

Контроль за своевременным перечислением Арендатором платежей в соответствии с договором аренды муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального казенного учреждения, органов местного самоуправления, территориальных, функциональных и отраслевых органов Администрации осуществляется учредителем.

Глава 8. ПЕРЕДАЧА АРЕНДУЕМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В СУБАРЕНДУ И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

8.1. Арендуемое муниципальное имущество может быть передано арендатором в субаренду или безвозмездное пользование, если это предусмотрено условиями договора аренды муниципального имущества.

В других случаях передача арендатором арендуемого муниципального имущества в субаренду или безвозмездное пользование может осуществляться только после получения согласия Арендодателя.

8.2. В договорах аренды муниципального имущества, предусматривающих возможность передачи такого имущества в субаренду или безвозмездное пользование, должны устанавливаться условия, при которых допускается субаренда арендованного муниципального имущества или его передача в безвозмездное пользование.

8.3. Не подлежит передаче в субаренду и безвозмездное пользование недвижимое имущество, переданное в аренду без проведения конкурса или аукциона.

Глава 9. ОСОБЕННОСТИ КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА

9.1. Краткосрочной арендой муниципального имущества является такой вид пользования по договору аренды, при котором суммарное время пользования муниципальным имуществом не превышает 400 часов в год.

9.2. В краткосрочную аренду предоставляется муниципальное имущество, которое используется арендаторами неполный рабочий день и (или) с длительными перерывами (более одного месяца в течение одного года).

9.3. Краткосрочный договор аренды заключается по результатам торгов в случае, если срок аренды превышает 30 календарных дней, а также при предоставлении в аренду на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев.

9.4. Размер арендной платы за переданное муниципальное имущество производится путем умножения почасовой базовой ставки арендной платы на время использования (в часах), на площадь муниципального имущества и корректирующие коэффициенты к базовой ставке арендной платы. Почасовая базовая ставка арендной платы рассчитывается путем деления месячной базовой ставки арендной платы на 30 и на 8.