



**ДУМА
ГОРНОЗАВОДСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

РЕШЕНИЕ

22.06.2020

№ 277

**Об утверждении Положения
об аренде муниципального имущества,
находящегося в собственности
Горнозаводского городского округа
Пермского края**

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьей 21 Устава Горнозаводского городского округа Пермского края, Дума Горнозаводского городского округа Пермского края

РЕШАЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение об аренде муниципального имущества, находящегося в собственности Горнозаводского городского округа Пермского края.

2. Признать утратившим силу:

2.1. решение Земского Собрания Горнозаводского муниципального района от 25 декабря 2013 г. № 80 «Об утверждении Положения об аренде муниципального имущества, находящегося в собственности Горнозаводского муниципального района»;

2.2. решения Думы Горнозаводского городского поселения:

от 28 апреля 2015 № 17 «Об утверждении Положения об аренде муниципального имущества, находящегося в собственности Горнозаводского городского поселения»;

от 29 мая 2015 г. № 27 «О внесении изменений в положение об аренде муниципального имущества, находящегося в собственности Горнозаводского городского поселения»;

2.3. решение Совета депутатов Пашийского сельского поселения от 17 июля 2018 г. № 9 «Об утверждении положения об аренде имущества, находящегося в собственности Пашийского сельского поселения»;

2.4. решение Совета депутатов Теплогорского сельского поселения от 05 февраля 2008г. № 05 «Об утверждении положения об аренде муниципального имущества, находящегося в собственности Теплогорского сельского поселения, методики расчета арендной платы и сводного индекса потребительских цен»;

2.5. решение Совета депутатов Бисерского сельского поселения от 25 января 2008г. № 01 «Об утверждении Положения об аренде муниципального имущества»;

2.6. решение Совета депутатов Сарановского сельского поселения от 25 декабря 2007г. № 57 «Об утверждении Положения об аренде муниципального имущества, находящегося в собственности Сарановского сельского поселения и методики расчета платы за аренду нежилых помещений (зданий) и основных фондов, являющихся собственностью Сарановского сельского поселения»;

2.7. решение Совета депутатов Медведкинского сельского поселения от 27 марта 2013 г. № 18 «Об утверждении Положения об аренде муниципального имущества на территории Медведкинского сельского поселения»;

2.8. решение Совета депутатов Кусье-Александровского сельского поселения от 28 декабря 2012 г. № 135 «Об утверждении положения об аренде муниципального имущества на территории Кусье – Александровского сельского поселения».

3. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Новости».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянный депутатский комитет Думы Горнозаводского городского округа Пермского края по экономическим вопросам, бюджету, налогам и развитию инфраструктуры (Кетов Ю.И.).

Председатель Думы Горнозаводского
городского округа Пермского края

Глава городского округа - глава
администрации Горнозаводского
городского округа Пермского края

_____ В.Т. Роман

_____ А.Н. Афанасьев

УТВЕРЖДЕНО
решением Думы
Горнозаводского
городского округа
Пермского края
от 22.06.2020 № 277

ПОЛОЖЕНИЕ
об аренде муниципального имущества, находящегося в собственности
Горнозаводского городского округа Пермского края

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение об аренде муниципального имущества, находящегося в собственности Горнозаводского городского округа Пермского края (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом Горнозаводского городского округа, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Горнозаводского городского округа, утвержденным решением Горнозаводской городской Думы от 24 апреля 2019 г. № 144.

1.2. Настоящее Положение устанавливает основные принципы, определяет порядок и единые на территории Горнозаводского городского округа Пермского края (далее – Горнозаводский городской округ) правила передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Горнозаводского городского округа (далее - муниципальное имущество) (за исключением жилых зданий, жилых помещений и земельных участков).

1.3. Арендодателями муниципального имущества могут выступать:

- Горнозаводский городской округ в лице органа, уполномоченного по управлению и распоряжению муниципальным имуществом - управление земельно-имущественных отношений администрации Горнозаводского

городского округа Пермского края (далее - Управление) при сдаче в аренду имущества казны;

- муниципальные унитарные предприятия - в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения;

- муниципальные казенные, бюджетные и автономные учреждения Горнозаводского городского округа - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления.

1.4. Арендаторами муниципального имущества могут выступать юридические лица и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели;

1.5. Предметом аренды является муниципальное имущество, включенное в реестр муниципального имущества Горнозаводского городского округа Пермского края.

1.6. Настоящее Положение распространяется на объекты недвижимого и движимого имущества Горнозаводского городского округа, за исключением имущества, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально - частном партнерстве.

1.7. Недвижимое имущество подразделяется на нежилые помещения (здания), строения и инженерные сооружения.

1.7.1. Нежилые помещения (здания) подразделяются на следующие объекты:

- отдельно стоящие здания (гаражи, ангары и т.д.);
- входящие в состав нежилых зданий отдельные нежилые помещения;
- входящие в состав жилых зданий отдельные нежилые помещения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные);
- части нежилых помещений;
- строения, сооружения или объекты незавершенного строительства.

При сдаче в аренду отдельных помещений в зданиях или во встроенно-пристроенных помещениях или части нежилых помещений нескольким арендаторам места общего пользования (коридоры, тамбуры, фойе, санузлы, подсобные помещения, бойлерные, электрощитовые, вентиляционные и т.д.) распределяются пропорционально между всеми арендаторами в здании или во встроенно-пристроенных помещениях.

1.7.2. К инженерным сооружениям относятся сети газоснабжения, энергоснабжения, теплоснабжения, сети водоснабжения и водоотведения, ограждающие конструкции.

1.8. К объектам движимого имущества относятся транспортные средства, машины и оборудование, передаточные устройства, инструмент, хозяйственный инвентарь, бытовая и офисная техника и прочие виды движимого имущества, являющиеся собственностью Горнозаводского городского округа.

1.9. Срок аренды устанавливается договором по соглашению сторон, если иной срок аренды не установлен законодательством Российской Федерации.

1.10. Передача в залог права аренды муниципального имущества, внесение арендных прав в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив не допускаются.

1.11. Субаренда и заключение иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, осуществляется с соблюдением требований антимонопольного законодательства, с письменного согласия собственника.

II. Порядок передачи муниципального имущества в аренду

2.1. Передача в аренду муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, осуществляется только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.2. Формы приобретения права на заключение договора аренды муниципального имущества (далее - договор аренды):

2.2.1. Аукцион - способ определения арендатора, при котором приобретателем права на заключение договора аренды муниципального имущества становится претендент, предложивший на торгах наибольшую цену приобретения права на заключение договора аренды или наибольший размер арендной платы.

2.2.2. Конкурс - способ определения арендатора, при котором приобретателем права на заключение договора аренды муниципального имущества становится претендент, который по заключению конкурсной комиссии предложил лучшие условия в соответствии с установленными критериями определения победителя.

Конкурс проводится в отношении видов имущества, перечень которых утвержден Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных

договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ Федеральной антимонопольной службы № 67).

2.2.3. Без проведения торгов в случаях, установленных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.3. По итогам торгов заключается договор аренды, предусмотренный конкурсной документацией.

2.4. Проведение торгов осуществляется в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы № 67.

2.5. Муниципальные унитарные предприятия (МУП), муниципальные автономные учреждения (МАУ), муниципальные бюджетные учреждения (МБУ) и муниципальные казенные учреждения (МКУ) вправе сдавать в аренду имущество, принадлежащее им на праве хозяйственного ведения и оперативного управления соответственно, в рамках действующего законодательства с согласия собственника при условии, что аренда не препятствует осуществлению деятельности, предмет и цели которой определены Уставом, а также обеспечивает сохранность муниципального имущества.

III. Порядок рассмотрения заявок на передачу в аренду имущества, закрепленного в муниципальной казне без проведения торгов

3.1. Для принятия решения о передаче муниципального имущества в аренду без проведения торгов, на имя начальника Управления подается заявление (далее - заявка) от лиц, претендующих на получение в аренду муниципального имущества по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению.

3.2. К заявке прилагаются заверенные копии следующих документов:

3.2.1. для юридических лиц:

копии учредительных документов,

копия свидетельства ОГРН,

копия свидетельства ИНН,

копия документа, подтверждающего должностные полномочия руководителя,

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, дата выдачи которой должна быть не позднее 6 месяцев на момент подачи заявки; почтовые и банковские реквизиты (предоставляется по желанию заявителя);

3.2.2. для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей:

копия паспорта, сведения о месте жительства, номер контактного телефона,

копия свидетельства ОГРН (для индивидуальных предпринимателей),

копия свидетельства ИНН (для индивидуальных предпринимателей).

3.3. Общий срок рассмотрения заявки - 30 календарных дней с момента поступления.

3.4. Заявка, поданная без документов, указанных в пункте 3.2 настоящего Положения, не подлежит рассмотрению, о чем заявитель извещается письменно с указанием причины отказа в дальнейшем рассмотрении заявки.

3.5. С момента поступления заявки, соответствующей требованиям настоящего Положения, рассматривается вопрос о наличии либо отсутствии обстоятельств, препятствующих распоряжению имуществом путем его передачи в аренду.

3.6. Основанием отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду признается:

наличие решения о закреплении имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

наличие решения о передаче его в аренду третьим лицам;

нахождение имущества во владении (пользовании) третьих лиц;

наличие решения о приватизации имущества.

3.7. По результатам рассмотрения заявки принимается решение:

3.7.1. О передаче муниципального имущества в аренду.

При отсутствии обстоятельств, препятствующих передаче имущества в аренду, Управление готовит проект договора аренды муниципального имущества и направляет на подпись заявителю.

3.7.2. Об отказе в предоставлении имущества в аренду.

При наличии обстоятельств, препятствующих распоряжению имуществом путем его передачи в аренду, поданная заявка возвращается с прилагаемыми к ней документами заявителю. При этом заявка с прилагаемыми документами возвращается с сопроводительным письмом, в котором указываются обстоятельства, послужившие основанием для возврата заявки.

IV. Порядок согласования передачи муниципального имущества в аренду

4.1. Муниципальные унитарные предприятия (далее - Предприятия), муниципальные учреждения (далее - Учреждения) до публикации (размещения) объявления о проведении торгов на право заключения договора аренды, либо до заключения договора аренды, либо до заключения дополнительного соглашения к договору аренды получают письменное согласие собственника муниципального имущества.

4.2. Для получения согласия собственника на передачу муниципального имущества в аренду Предприятия, Учреждения представляют в Управление:

заявление, подписанное руководителем Предприятия, Учреждения, содержащее предполагаемые условия договора аренды, полные почтовые и банковские реквизиты заявителя;

проект договора аренды с указанием срока аренды;

копию технического паспорта - для объектов недвижимости, копию паспорта - для движимого имущества;

сведения о муниципальном имуществе с указанием инвентарного номера, года ввода в эксплуатацию (выпуска), балансовой и остаточной стоимости.

4.3. С момента регистрации заявления, соответствующего требованиям настоящего Положения, рассматривается вопрос о наличии либо отсутствии обстоятельств, препятствующих распоряжению имуществом путем его передачи в аренду.

4.4. Управление в течение 10 рабочих дней с момента представления Предприятием, Учреждением всех необходимых документов готовит проект письма администрации Горнозаводского городского округа о согласовании передачи муниципального имущества в аренду, либо об отказе.

4.5. Решение об отказе в даче согласия на предоставление муниципального имущества в аренду принимается в случаях:

- если в представленных документах содержится неполная и (или) недостоверная информация;

- если передача муниципального имущества в аренду лишает Предприятие, Учреждение возможности осуществлять деятельность, цели и виды которой определены их учредительными документами, а также препятствует достижению целей его создания, не способствует и не служит более эффективной организации основной деятельности, для которой оно создано (в частности, обслуживания его работников и (или) посетителей), рационального использования такого имущества;

- если возможность сдачи в аренду муниципального имущества не предусмотрена учредительными документами Предприятия, Учреждения.

4.6. Руководитель муниципального унитарного предприятия, учреждения после получения письма администрации Горнозаводского городского округа о согласовании передачи муниципального имущества в аренду принимает решение:

4.6.1. О проведении торгов для предоставления муниципального имущества в аренду.

4.6.2. О передаче имущества в аренду без проведения торгов в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

V. Договор аренды, передача имущества

5.1. Основанием для заключения договора аренды является протокол о результатах аукциона, конкурса либо соответствие условиям, установленным частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5.2. Договор аренды заключается путем составления единого документа, подписанного сторонами и оформленного по одному экземпляру для каждой стороны, если большее количество экземпляров не требуется.

5.3. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок более года, подлежит государственной регистрации в государственном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и считается заключенным с момента такой регистрации.

5.4. В соответствии с заключенным договором аренды балансодержатель и (или) Управление передает имущество арендатору по акту приема-передачи.

5.5. Прекращение действия договора аренды происходит по истечении срока его действия.

При прекращении действия договора аренды арендованный объект передается по акту приема-передачи в Управление и (или) балансодержателю.

VI. Порядок определения размера арендной платы

6.1. Арендная плата за переданное в аренду имущество устанавливается в денежной форме. Арендная плата не включает плату за коммунальные услуги и налог на добавленную стоимость (далее - НДС).

6.2. Арендная плата за имущество, находящееся в муниципальной собственности Горнозаводского городского округа, определяется:

6.2.1. на основании методики утвержденной решением Думы Горнозаводского городского округа Пермского края в случае передачи имущества в аренду без проведения торгов в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

6.2.2. на основании отчета об определении рыночной стоимости права аренды объекта имущества, составленного независимым оценщиком в случае передачи имущества в аренду по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

6.3. Условия, порядок и сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды.

При этом арендатор своевременно и в полном объеме производит оплату коммунальных услуг, содержание имущества, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

6.4. Размер арендной платы ежегодно индексируется в порядке, предусмотренном законодательством, договором аренды. В случаях изменения в установленном порядке нормативно-правовых актов, регулирующих порядок определения арендной платы, арендодатель отправляет арендатору новый расчет арендной платы по договору аренды, который является неотъемлемой частью договора.

6.5. Доходы от сдачи муниципального имущества в аренду являются доходами бюджета Горнозаводского городского округа, за исключением доходов, полученных от сдачи в аренду муниципального имущества бюджетных и автономных учреждений, муниципальных унитарных предприятий, которые поступают в их самостоятельное распоряжение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

VII. Контроль за использованием имущества, переданного в аренду

7.1. Контроль за состоянием муниципального имущества, переданного в аренду, его эксплуатацией и использованием в соответствии с условиями договора аренды осуществляет балансодержатель и (или) арендодатель.

7.2. В случае несоблюдения арендаторами условий договора аренды, требований настоящего Положения и законодательства Российской Федерации арендодатель предпринимает все дозволенные действующим законодательством меры воздействия на недобросовестных арендаторов, включая инициирование процедуры взыскания задолженности, неустойки, досрочного расторжения договора и принудительного изъятия муниципального имущества.

7.3. В случае если арендодателями муниципального имущества выступают Предприятия, Учреждения, копия договора аренды, а также соглашение о внесении изменений в договор аренды или соглашение о расторжении договора аренды в течение десяти дней со дня его подписания, а в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях - со дня государственной регистрации направляются в Управление для внесения необходимых данных в реестр муниципальной собственности.

VIII. Заключительные положения

Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения при предоставлении в аренду муниципального имущества, переданного им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны руководствоваться настоящим Положением.

Приложение 1
к Положению об аренде
муниципального имущества,
находящегося в собственности
Горнозаводского городского
округа Пермского края

**Форма заявления о предоставлении в аренду
муниципального имущества**

Начальнику управления земельно-
имущественных отношений
администрации Горнозаводского
городского округа Пермского края

от _____

(адрес, телефон)

Заявление

Прошу предоставить в аренду нежилое помещение (здание, сооружение,
движимое имущество),

общей площадью _____ кв.м., расположенное по адресу: _____

(указывается в случае предоставления недвижимого имущества)

с «__» _____ 20__ г. на срок _____

для использования в целях _____

(цель использования имущества)

К заявлению прилагаются: _____

(перечень прилагаемых документов)

_____ / _____ /

(должность) (подпись) (И.О. Фамилия)

«__» _____ 20__ г.