



**Совет депутатов
муниципального образования
«Муниципальный округ
Игринский район
Удмуртской Республики»**
(Игринский районный Совет депутатов)

**«Удмурт Элькуньсы
Эгра ёрос муниципал округ»
муниципал кылдытэтысь
депутатьёслэн Кенешсы**
(Эгра ёросысь депутатъёслэн Кенешсы)

РЕШЕНИЕ

Об утверждении Положения
«О порядке предоставления в аренду имущества,
находящегося в собственности муниципального
образования «Муниципальный округ Игринский район
Удмуртской Республики»

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами Российской Федерации «О защите конкуренции» №135-ФЗ от 26.07.2006 года, «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 года, Уставом муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики», Совет депутатов муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики» **р е ш а е т:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики» (прилагается).

2. Установить, что условия договоров аренды, заключенных от имени муниципального образования «Игринский район» до вступления в силу настоящего решения, сохраняют свою силу до момента истечения сроков аренды, определенных в указанных договорах.

3. Признать утратившим силу Положение «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Игринский район», утвержденное решением Совета депутатов муниципального образования «Игринский район» от 18.12.2008 года №10.

4. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Светлый путь».

Председатель Совета депутатов
муниципального образования
«Муниципальный округ Игринский район
Удмуртской Республики»

О.Н. Зонов

Глава муниципального образования
«Муниципальный округ Игринский район
Удмуртской Республики»

А.В. Чирков

п. Игра
«10» февраля 2022 г.
№ 7-12

Утверждено
решением Совета депутатов
муниципального образования
«Муниципальный округ Игринский район
Удмуртской Республики»
от «10» февраля 2022 года 7-12

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики»

1. Общие положения

1.1. Настоящим Положением устанавливается обязательный для всех юридических и физических лиц порядок заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики» (далее именуемое - муниципальное имущество), за исключением земельных участков, водных объектов, лесных насаждений.

1.2. К муниципальному имуществу в соответствии с настоящим Положением относятся:

- отдельно стоящие здания, сооружения, строения, и входящие в них помещения;
- части зданий, сооружений, строений в виде встроенных и пристроенных помещений;
- передаточные устройства - электрические, газовые, тепловые, водопроводные сети, объекты водоотведения и иные устройства связи, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства;
- транспортные средства;
- иное имущество.

1.3. Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 года, «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» №131-ФЗ от 06.10.2003 года, «О защите конкуренции» №135-ФЗ от 26.07.2006 года, Уставом муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики».

1.4. Действие настоящего Положения распространяется на отношения, возникающие при сдаче в аренду муниципального имущества как закрепленного, так и незакрепленного на вещных правах за муниципальными организациями.

1.5. Арендодателем муниципального имущества от имени муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики» (далее - Арендодатель) выступает:

а) в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну – Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики» (далее – Администрация Игринского района);

б) в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным учреждением или предприятием, указанное учреждение или предприятие по согласованию с Администрацией Игринского района.

1.6. Арендаторами объектов муниципального имущества могут выступать юридические и физические лица, индивидуальные предприниматели.

2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества

2.1. Заключение договора аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных данной статьей, в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службой.

2.2. В случае, если в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» заявитель имеет право на заключение договора аренды без проведения торгов, заявитель представляет Арендодателю следующие документы:

- заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду с указанием сведений о заявителе (полное наименование, ФИО, фактическое местонахождение, данные руководителя и номер телефона, ИНН) и сведений об объекте (место расположения, площадь, этаж, цель и профиль его использования);
- копию паспорта гражданина для индивидуального предпринимателя;
- копии учредительных документов (для юридических лиц);
- копию приказа или решение о назначении руководителя;
- копию лицензии в случае осуществления вида деятельности, подлежащего лицензированию.

Заявитель вправе представить следующие документы:

- копию свидетельства о постановке на налоговый учет в налоговом органе;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), или выписку из Единого государственного реестра (для индивидуальных предпринимателей).

2.3. Арендодатель рассматривает заявление в тридцатидневный срок, в течение которого принимает решение о предоставлении заявителю в аренду муниципального имущества либо отказе в предоставлении в аренду муниципального имущества по основаниям, указанным в пункте 2.5 настоящего Положения, и уведомляет о принятом решении заявителя.

2.4. Арендодатель направляет проект договора аренды муниципального имущества заявителю для подписания. В случае, если заявитель не подписал договор аренды муниципального имущества в течение 20 дней после получения проекта договора аренды, Арендодатель отменяет принятое решение о

предоставлении в аренду муниципального имущества и уведомляет о принятом решении заявителя.

2.5. Основания для отказа в предоставлении в аренду муниципального имущества муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики» без проведения торгов:

- документы представлены не в полном объеме либо наличие в представленных документах недостоверных сведений;
- представленные документы не подтверждают право заявителя на заключение договора аренды без проведения торгов;
- наличие вещных прав третьих лиц на запрашиваемое муниципальное имущество (в виде действующих договоров аренды, безвозмездного пользования, концессионного соглашения и т.д.);
- отсутствие запрашиваемого объекта в реестре муниципальной собственности;
- невозможность использования муниципального имущества на условиях аренды по запрашиваемому профилю;
- в отношении муниципального имущества принято решение об отчуждении из муниципальной собственности;
- муниципальное имущество подлежит использованию для муниципальных и государственных нужд;
- цель использования муниципального имущества предполагает розничную или оптовую торговлю табачными изделиями и (или) алкогольной продукцией.

2.6. При предоставлении в аренду имущества, закрепленного за муниципальным учреждением и являющимся объектом социальной инфраструктуры для детей, заключению договора об аренде должна предшествовать экспертная оценка последствий принятия решения о сдаче в аренду объекта социальной инфраструктуры для детей. Договор аренды не может заключаться, если в результате проведенной оценки установлена возможность ухудшения условий обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания.

2.7. На каждый арендуемый объект муниципального имущества заводится дело. Если арендатор пользуется несколькими объектами муниципального имущества, комплект документов может храниться в одном из дел, о чем делается отметка в других делах.

3. Условия договора аренды муниципального имущества

3.1. В договоре аренды предусматривается состав передаваемого в аренду муниципального имущества, размер и порядок внесения арендной платы, сроки аренды, характер использования объекта аренды, распределение обязанностей сторон по договору, условия расторжения договора аренды, а также ответственность сторон за невыполнение условий договора.

3.2. Договор аренды подлежит прекращению по истечении срока его действия; по соглашению сторон; в случае расторжения в судебном порядке при

нарушении условий договора; в других случаях, предусмотренных действующим законодательством или договором аренды.

3.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору аренды, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законодательством о защите конкуренции. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан - в разумный срок до окончания действия договора.

3.4. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок свыше 1 года, подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.5. Оформление прав на земельный участок, необходимый для использования арендуемого муниципального имущества, осуществляется в соответствии с действующим законодательством за счет сил и денежных средств арендатора не позднее 6 месяцев со дня заключения договора аренды.

3.6. Передача и приемка муниципального имущества при заключении и прекращении договора аренды производятся в присутствии полномочных представителей сторон (арендодателя, арендатора,) с составлением передаточного акта.

3.7. Все улучшения арендованного имущества, как отделимые, так и неотделимые без вреда для имущества, производятся с согласия Администрации Игринского района по письменному обращению арендатора.

3.8. Договор аренды является основанием для заключения арендатором договоров с балансодержателем и/или специализированными организациями об оказании коммунальных и эксплуатационных услуг, услуг по содержанию муниципального имущества с организацией, ответственной за эксплуатацию и обслуживание данного имущества, а также иными эксплуатационными организациями. Указанные договоры арендатор обязан заключить в течение 2 месяцев. Срок вступления таких договоров в силу определяется датой подписания акта приема-передачи имущества в аренду.

4. Порядок расчетов за аренду муниципального имущества

4.1. За муниципальное имущество, переданное в аренду, взимается арендная плата.

Размер арендной платы по договорам аренды, заключаемым путем проведения торгов, определяется по результатам проведения торгов. Начальная (минимальная) цена договора аренды, заключаемого путем проведения торгов, устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Размер арендной платы по договорам аренды, заключаемым без проведения торгов, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. В случае заключения договора аренды без проведения торгов Арендодатель пересматривает размер

арендной платы на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, но не чаще одного раза в три года.

4.2. Арендная плата за муниципальное имущество устанавливается:

а) в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно.

б) в виде возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества. При этом, начальный размер арендной платы определяется в размере амортизационных отчислений, рассчитанных от первоначальной балансовой стоимости имущества, (при проведении переоценки имущества первоначальная балансовая стоимость учитывается учетом указанной переоценки);

в) в виде иных предусмотренных действующим законодательством форм арендной платы.

4.3. При предоставлении в аренду муниципального имущества, в рамках оказания имущественной поддержки, могут устанавливаться льготные размеры арендной платы при соблюдении требований, предусмотренных действующим законодательством о защите конкуренции. При этом, размер льготы не может превышать 50% от размера арендной платы, установленной на основании заключения независимого оценщика. Имущественная поддержка в виде льготной арендной платы оказывается:

а) субъектам малого и среднего предпринимательства, в т.ч. физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющим приоритетные виды деятельности на территории Игринского района;

б) социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими на территории Игринского района видов деятельности, указанными в статье 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года №7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

4.4. Налог на добавленную стоимость в расчет арендной платы не включается. Сумму налога на добавленную стоимость арендатор исчисляет самостоятельно и перечисляет в доход бюджета в установленном порядке отдельным платежным документом.

Плата за землю, налог на имущество, другие налоги, коммунальные услуги, а также эксплуатационные расходы в состав арендной платы также не включаются и возмещаются арендатором организации-балансодержателю и/или специализированным организациям (энерго-, тепло-, водоснабжающим и т.п.) по фактическим затратам.

4.5. Условия и сроки внесения арендной платы указываются в договоре аренды.

4.6. Платежи от сдачи в аренду муниципального имущества (в том числе средства, получаемые в результате проведения торгов по реализации права аренды, а также пени и штрафы за ненадлежащее выполнение условий договоров аренды) являются неналоговыми доходами и направляются в полном объеме в бюджет муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район

Удмуртской Республики», за исключением доходов от сдачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными бюджетными и автономными учреждениями.

5. Порядок предоставления арендатору права на передачу арендуемого муниципального имущества (или его части) в субаренду

5.1. Арендатор вправе с согласия арендодателя передать часть арендуемого муниципального имущества в субаренду, при условии, что указанная передача не будет нарушать условия договора аренды или не изменить назначение имущества. Для получения согласия арендатор обращается к арендодателю с соответствующим заявлением с указанием лица, которому планируется передать имущество в субаренду, а также цель использования имущества.

5.2. Арендодатель, в срок не превышающий 30 дней, рассматривает заявление и принимает решение о предоставлении права на передачу части арендуемого муниципального имущества в субаренду или отказывает в предоставлении с обоснованием причин в письменной форме.

5.3. Передача части арендуемого муниципального имущества в субаренду оформляется соответствующим договором, заключаемым арендатором и субарендатором, на основании принятого арендодателем решения.

Договор субаренды части муниципального имущества, заключенный без разрешения арендодателя, является недействительным и не несет правовых последствий. При этом арендатор несет ответственность, предусмотренную договором аренды.

6. Прочие положения

6.1. Все, что не оговорено настоящим Положением, регулируется действующим законодательством.