

ТАМБОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

МУЧКАПСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

**Об утверждении положения «Об аренде муниципального имущества
Мучкапского района Тамбовской области»**

Рассмотрев представленный главой Мучкапского района проект решения «Об утверждении положения «Об аренде муниципального имущества Мучкапского района Тамбовской области», заключение постоянной комиссии по бюджету, налогам и экономике, Мучкапский районный Совет народных депутатов **р е ш и л :**

1. Утвердить положение «Об аренде муниципального имущества Мучкапского района Тамбовской области» (прилагается).
2. Признать утратившими силу:
 - решение Мучкапского районного Совета народных депутатов от 20 декабря 2011 года № 337 «Об утверждении положения «Об аренде муниципального имущества Мучкапского района»;
 - решение Мучкапского районного Совета народных депутатов от 24 августа 2017 года № 367 «О внесении изменений в решение Мучкапского районного Совета народных депутатов от 20 декабря 2011 года № 337 «Об утверждении положения «Об аренде муниципального имущества Мучкапского района».
3. Направить настоящее решение и.о. главы Мучкапского района (Ю.В. Немцов) для подписания и опубликования.
4. Опубликовать настоящее решение в газете «Мучкапские новости» и разместить на сайте сетевого издания «Региональное информационное агентство «ТОП68» (www.top68.ru).
5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.
6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам и экономике (В.В. Синягин).

Председатель Мучкапского
районного Совета народных депутатов

И.о. главы
Мучкапского района

Е.А. Ансимова

Ю.В. Немцов

р.п. Мучкапский
24 февраля 2022 года
№ 307

Приложение
к решению Мучкапского районного Совета
народных депутатов от 24 февраля 2022
года № 307 «Об аренде муниципального
имущества Мучкапского района Тамбовской
области»

Положение **«Об аренде муниципального имущества Мучкапского района Тамбовской области»**

Глава 1. Общие положения

Статья 1

1. Положение «Об аренде муниципального имущества Мучкапского района Тамбовской области» (далее – Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы 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 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 Мучкапского района Тамбовской области.

2. Настоящее Положение регулирует условия сдачи в аренду и определения величины арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Мучкапского района Тамбовской области.

3. Объектом аренды в рамках настоящего Положения могут быть здания, строения, сооружения, нежилые помещения, оборудование, машины, механизмы, транспортные средства, инвентарь, инструменты, иное муниципальное имущество, отвечающее признаком основных средств, за исключением муниципальных земельных участков, порядок предоставления в аренду которых определяется соответствующим муниципальным правовым актом.

Статья 2

1. Арендодателем при сдаче в аренду муниципального имущества (далее - имущество), находящегося в казне Мучкапского района, от имени Мучкапского района выступает администрация Мучкапского района Тамбовской области (далее - администрация района) или его уполномоченный орган.

2. Муниципальные унитарные предприятия Мучкапского района выступают арендодателем в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

3. Муниципальные учреждения выступают арендодателем имущества, находящегося у них на праве оперативного управления или предоставленного в безвозмездное пользование, в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законодательством.

4. Передача муниципального недвижимого имущества в аренду муниципальными унитарными предприятиями или муниципальными учреждениями осуществляется с предварительного согласия администрации Мучкапского района в письменной форме.

Статья 3

1. Муниципальные образовательные учреждения в соответствии со статьёй 39 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» вправе выступать в качестве арендодателя имущества.

2. Заключение договора аренды имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального образовательного учреждения, должна предшествовать экспертная оценка последствий такого договора для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей.

Статья 4

1. Арендаторами имущества могут быть юридические и физические лица, в том числе отвечающие установленным законодательством признакам субъектов малого и среднего предпринимательства, а также относящиеся к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеют исключительное право на получение в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень). Торги на право заключения договора аренды на имущество, включенное в Перечень, проводятся только среди субъектов, указанных в настоящем абзаце, и только в строгом соответствии с целевым назначением имущества.

3. Предоставление имущества, включенного в Перечень, иным лицам не допускается.

Статья 5

1. Плата за аренду муниципального имущества определяется, взимается и перечисляется в соответствии с настоящим Положением. Начальный размер арендной платы равен величине арендной платы, указанной оценщиком в отчете об

оценке, составленного в соответствии с требованиями Российской Федерации об оценочной деятельности.

2. Муниципальное имущество может предоставляться в аренду на срок, установленный договором аренды.

3. Порядок предоставления имущества в субаренду установлен настоящим Положением.

Глава 2. Порядок рассмотрения заявок на предоставление объектов в аренду

Статья 6

1. При проведении торгов (аукционов, конкурсов) на право заключить договор аренды муниципального имущества заявки претендентов просматриваются организатором торгов в порядке, определенном Правительством Российской Федерации. Соответствующие торги проводятся в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

2. Организатором проведения торгов на право заключения договора аренды имущества, составляющего муниципальную казну, а также муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за теми муниципальными учреждениями, которые в соответствии с законодательством и их учредительными документами не имеют самостоятельного правомочия по сдаче в аренду закрепленного за ними имущества, является Арендодатель.

Организатором проведения торгов на право заключения договора аренды имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (в том числе за муниципальными учреждениями, обладающими самостоятельным правомочием по сдаче в аренду закрепленного за ними имущества), является соответственно владелец имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Статья 7

1. Договор аренды может заключаться без проведения торгов исключительно в случаях, предусмотренных федеральным законодательством.

Для заключения договора аренды заявитель представляет арендодателю заявку по форме установленного образца и документы указанные в аукционной документации.

2. Заявка, поданная без приложения документов, регистрируется, но не рассматривается.

Глава 3. Порядок заключения договора аренды

Статья 8

1. Заключение договора аренды муниципального имущества осуществляется путем проведения торгов в форме конкурса или аукциона (далее – торги) с определением стандартного размера арендной платы в соответствии с настоящим положением.

Форма проведения торгов (конкурс или аукциона) определяется Арендодателем в зависимости от критерия определения победителя.

2. Предметом торгов является право на заключение договора аренды. По результатам торгов у победителей возникает право на заключение договора аренды, а у организатора торгов – обязанность заключить такой договор на условиях, объявленных при проведении торгов.

3. В случае предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов аренды заключается в срок не позднее двадцати дней с момента принятия положительного решения арендодателя по результатам рассмотрения заявки арендатора.

Статья 9

1. Победителем торгов в форме аукциона является участник, предложивший наибольшую цену за право заключения договора аренды. Решение о победителе аукциона принимает аукционная комиссия организатора торгов.

2. Победителем торгов в форме конкурса признается участник, предложения которого, по мнению конкурсной комиссии организатора торгов, отвечают всем требованиям, содержащимся в конкурсной документации, и являются лучшими в части максимизации размера годовой арендной платы за пользование объектом торгов и выполнения других условий торгов.

3. В случае, когда двумя или более участниками конкурса представлены идентичные предложения, признанные наилучшими, победителем конкурса признается участник, чья заявка принята и зарегистрирована организатором торгов ранее других.

4. Заключение конкурсной комиссии организатора торгов, определяющее победителя конкурса, или иное решение по итогам торгов оформляется протоколом, подписываемым членами конкурсной комиссии организатора торгов и победителем торгов в день проведения торгов.

Статья 10

1. Договор аренды заключается на условиях, определенных по результатам аукциона или установленных поданной заявкой победителя конкурса, в соответствии с конкурсной документацией и протоколом об итогах проведения торгов. Количество экземпляров договора аренды определяется по одному для каждой из сторон и регистрирующего органа, если договор аренды подлежит обязательной государственной регистрации.

Договор аренды должен быть подписан сторонами не ранее десяти дней после оформления протокола о результатах торгов.

2. Договор аренды является единственным основанием для использования имущества, определяет взаимоотношения арендодателя и арендатора на весь срок договора аренды.

3. В договоре аренды указывается организационно–правовая форма юридических лиц, их местонахождение, объект аренды, срок аренды, размер арендной платы и порядок ее внесения, права и обязанности сторон, распределение обязанностей по ремонту и восстановлению объекта аренды, условия его использования и другие условия, установленные по соглашению сторон и не противоречащие законодательству Российской Федерации.

4. Договор аренды заключается на срок, определенный договором. Срок действия договора аренды, заключенного с победителем торгов, определяется условиями торгов.

5. По окончании срока действия договора аренды арендатор обязан провести сверку платежей по арендной плате с арендодателем и передать ему объект аренды.

Глава 4. Порядок перечисления арендной платы

Статья 11

1. Арендная плата перечисляется арендатором на счёт, указанный в договоре аренды, до 15 числа текущего месяца. Плата за аренду муниципального имущества является доходом районного бюджета.

2. По истечении установленных в договоре сроков внесения ежемесячной арендной платы невнесённая сумма считается недоимкой и взыскивается с арендатора посредством начисления пени за каждый день просрочки, размер которой устанавливается в договоре аренды в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Начисление пени проводится один раз в квартал.

Глава 5. Порядок предоставления имущества в субаренду

Статья 12

1. Принятие решения о предоставлении имущества в субаренду относится к компетенции арендодателя и является его правом.

Для принятия решения о предоставлении имущества в субаренду арендатор предоставляет арендодателю заявление с приложением следующих документов:

- документ об отсутствии у арендатора задолженности по договору аренды, договору на техническое обслуживание и коммунальные услуги;
- проект договора субаренды, количество экземпляров которого определяется по количеству сторон договора и регистрирующего органа, если договор подлежит государственной регистрации, подписанный арендатором и субарендатором.

Заявление подданное без приложения соответствующих документов, подлежит регистрации, но не рассматривается.

Срок рассмотрения заявления, поданного с приложением соответствующих документов, - не более одного месяца со дня приема документов.

Сдача арендатором арендуемой площади в субаренду или пользование по иным основаниям третьим лицам без письменного согласия арендодателя является основанием для расторжения договора аренды и выселения арендатора.

2. Арендодатель на основании представленных документов принимает одно из следующих решений:

- о предоставлении арендуемой площади в субаренду;
- об отказе в предоставлении арендуемой площади в субаренду.

О принятом решении арендодатель письменно извещает арендатора.

3. В случае положительного решения арендодатель согласовывает проект договора субаренды. Без согласования договор субаренды является недействительным. Срок

действия договора субаренды определяется договором субаренды и не может превышать срока договора аренды. Продление срока действия договора субаренды без согласия арендодателя не допускается. Прекращение действия договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договором субаренды.

Договор аренды, заключенный на срок более одного года, подлежит обязательной государственной регистрации. Договор субаренды к такому договору также подлежит обязательной государственной регистрации.

Глава 6. Контроль использования переданных в аренду объектов муниципальной собственности

Статья 13

1. Контроль использования переданных в аренду объектов осуществляет арендодатель.
2. Арендодатель ведет учёт в реестре муниципальной собственности изменений характеристик объектов, связанных с их передачей в аренду, на основании данных, предоставляемых арендатором, балансодержателем (муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями) и органами технической инвентаризации.
3. С целью выявления возможных нарушений Арендодатель проводит плановые проверки использования переданных в аренду объектов. Решение о проведении проверки оформляется распоряжением. Результаты проверки оформляются в письменной форме.