**Решение Собрания депутатов № 3-28 от 12.03.2015 года "Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования город Ефремов"**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**муниципального образования**

**город Ефремов**

**1-го созыва**

**3 заседание**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**от « 12 » \_\_\_03\_\_ 2015 года                                                                 № 3-28**

**Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования**

**город Ефремов**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город Ефремов Собрание депутатов муниципального образования город Ефремов РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования город Ефремов.

2. Обнародовать настоящее решение путем его размещения на официальном сайте муниципального образования город Ефремов в информационно-коммуникационной сети «Интернет» и в местах для обнародования муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования город Ефремов.

3. Решение вступает в силу со дня обнародования.

**Глава муниципального образования**

**город Ефремов                                                             А.Н. Богатырев**

Приложение

к решению Собрания депутатов

муниципального образования

город Ефремов

от 12.03.2015г. № 3-28

**Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования город Ефремов**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет механизм предоставления в аренду имущества, в установленном порядке отнесенного к собственности муниципального образования город Ефремов.

1.2. Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования город Ефремов, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Ефремов в области имущественных отношений.

1.3. Правила, установленные настоящим Положением, обязательны для исполнения структурными подразделениями администрации муниципального образования город Ефремов, муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, а также пользователями муниципального имущества.

1.4. В аренду может быть предоставлено находящееся в муниципальной собственности муниципального образования город Ефремов имущество (далее - Имущество), за исключением Имущества, сдача которого в аренду не допускается действующим законодательством Российской Федерации.

1.5. Арендодателем Имущества, кроме Имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям и в оперативное управление муниципальным учреждениям, является администрация муниципального образования город Ефремов (далее - Администрация).

Арендодателями Имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий и в оперативном управлении муниципальных учреждений, являются соответствующие предприятия и учреждения.

1.6. Особенности предоставления в аренду объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) определяются действующим законодательством РФ.

1.7. Действие настоящего Положения не распространяется на земельные участки и муниципальный жилищный фонд.

**2. Формы и порядок предоставления Имущества в аренду**

2.1. Передача в аренду муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов), за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Организаторами торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения договоров аренды выступают Администрация либо обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия, учреждения) в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 №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".

2.3. Решение о предоставлении муниципального имущества в аренду путем проведения конкурса или аукциона принимается администрацией муниципального образования город Ефремов и оформляется соответствующим постановлением.

Решение о предоставлении систем коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства, в том числе объектов водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, в аренду путем проведения конкурса принимается администрацией муниципального образования город Ефремов по согласованию с Собранием депутатов муниципального образования город Ефремов.

2.4. Решение о предоставлении в аренду Имущества без проведения торгов в установленных законодательством РФ случаях принимается администрацией муниципального образования город Ефремов, оформляется постановлением и является основанием для заключения договора аренды.

2.5. Если на предоставление в аренду Имущества без проведения торгов поступили два заявления, то рассматривается ранее поступившее заявление. Рассмотрение заявления, поступившего позднее, приостанавливается до принятия решения по ранее поступившему заявлению.

**3. Оформление договора аренды**

3.1. Муниципальные предприятия либо учреждения, обладающие правом хозяйственного ведения либо оперативного управления на муниципальное Имущество, передают в аренду неиспользуемое Имущество посредством проведения торгов (конкурса или аукциона) либо без проведения торгов (конкурса или аукциона) в установленных законодательством РФ случаях с разрешения Администрации, которое оформляется в форме постановления.

3.2. Решение о предоставлении в аренду Имущества казны муниципального образования город Ефремов посредством проведения торгов (конкурса или аукциона) либо без проведения торгов (конкурса или аукциона) оформляется соответствующим постановлением Администрации.

3.4. На основании принятого постановления администрации муниципального образования город Ефремов организатор торгов в установленном порядке организует и проводит торги на право заключения договора аренды.

3.5. Основанием для заключения договора аренды посредством проведения торгов является протокол о результатах торгов.

3.6. Юридические и физические лица, обладающие правом в соответствии с законодательством Российской Федерации получить в аренду Имущество без проведения торгов, подают в Администрацию письменное заявление с приложением следующих документов:

- копия документа, подтверждающего полномочия физического лица на осуществление действий от имени юридического лица: копия решения (протокола) о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать без доверенности – руководитель или копия доверенности на физическое лицо);

- копия устава, заверенная в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке;

- копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц) или копия выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), заверенная в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке;

- копия лицензии, если деятельность, которую осуществляет заявитель, подлежит в соответствии с законодательством Российской Федерации лицензированию или копия документа, подтверждающего членство индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации.

Дополнительно (в случае направления документов на рассмотрение в УФАС по Тульской области) к заявлению и перечисленным выше документам представляются:

- нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта;

- перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;

- наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

- бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

- перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения.

3.7. При соответствии представленных документов требованиям, установленным настоящим Положением, Администрация принимает решение о предоставлении муниципального имущества в аренду в форме постановления. Проект постановления администрации муниципального образования город Ефремов о предоставлении муниципального имущества в аренду готовит комитет имущественных и земельных отношений Администрации.

На основании постановления о предоставлении имущества в аренду комитет имущественных и земельных отношений готовит проект договора аренды, согласовывает его с заинтересованными структурными подразделениями Администрации и направляет его для подписания арендатору.

В срок не позднее 10 дней со дня получения проекта договора аренды заявитель подписывает полученный договор и возвращает подписанный экземпляр (при направлении проекта договора в трех экземплярах – два экземпляра) договора в администрацию муниципального образования город Ефремов.

В случае неподписания Заявителем договора аренды или невозврата подписанного экземпляра (при направлении проекта договора в трех экземплярах – два экземпляра) договора в администрацию предоставление заявителю имущества в аренду не осуществляется.

3.8. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок не менее 1 года, подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.9. Вступивший в силу договор аренды является основанием для заключения арендатором договоров на оказание коммунальных услуг с поставщиками коммунальных услуг.

3.10. Арендатор имеет право заключить договор аренды на новый срок без проведения торгов только в случаях, предусмотренных ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции".

**4. Прием-передача Имущества**

4.1. Передача Имущества по договору производится в присутствии полномочных представителей сторон договора и подтверждается составлением передаточного акта, являющегося неотъемлемой частью договора аренды.

4.2. В передаточном акте указывается передаваемое в аренду Имущество и его состояние.

4.3. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, которые не были указаны в передаточном акте и должны были быть обнаружены во время осмотра и передачи Имущества.

4.4. При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть Имущество в состоянии, обусловленном договором, с составлением передаточного акта.

В случае несвоевременного возврата Имущества арендатор обязан уплатить арендодателю неустойку в размере одного процента годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки возвращения Имущества.

**5. Арендная плата**

5.1. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом является доходным источником городского бюджета, за исключением арендной платы за муниципальное имущество, переданное муниципальным предприятиям на праве хозяйственного ведения, где предприятие выступает арендодателем.

Учет и контроль за поступлением арендной платы осуществляет Комитет имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Ефремов и муниципальное предприятие-арендодатель.

5.2. Размер арендной платы за пользование Имуществами муниципальной собственности, за исключением случаев предоставления имущества по результатам конкурсов или аукционов, определяется на основании отчета об определении рыночной стоимости размера арендной платы, выполненного независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Заказчиком отчета об определении рыночной стоимости размера арендной платы в отношении имущества казны выступает Администрация, в отношении имущества, находящегося на праве оперативного управления или на праве хозяйственного ведения, - Учреждение или муниципальное предприятие с согласия Администрации.

5.3. В случае предоставления муниципального имущества в аренду по результатам конкурсов или аукционов начальный размер арендной платы, определенный на основании отчета независимого оценщика, утверждается постановлением администрации муниципального образования город Ефремов о проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества.

5.4. Размер арендной платы устанавливается на срок действия договора аренды и может быть изменен в соответствии с действующим законодательством РФ.

**6. Содержание арендованного имущества**

6.1. Арендатор Имущества обязан поддерживать арендованное имущество в исправном состоянии, производить текущий ремонт, т.е. производить работы по восстановлению и поддержанию эксплуатационных качеств и внешнего вида Имущества и его элементов, выполнять иные условия, предусмотренные договором аренды.

6.2. Улучшения арендуемого имущества производятся с письменного согласия арендодателя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Учет и контроль за использованием Имущества**

7.1. Учет Имущества осуществляет Комитет путем ведения реестра муниципального имущества муниципального образования город Ефремов в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

7.2. Организации, являющиеся арендодателями Имущества (муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения), обязаны по запросу Администрации в установленный им срок представлять всю имеющуюся документацию, связанную с Имуществом, с заверением достоверности данных копий документов подписью должностного лица и печатью.

7.3. В случае освобождения арендатором Имущества арендодатель (муниципальное предприятие или учреждение) обязан в трехдневный срок представить в Администрацию копию акта приема-передачи имущества.

7.4. Контроль за использованием Имущества и исполнением договорных условий осуществляет Комитет имущественных и земельных отношений, муниципальное предприятие или учреждение – арендодатель с привлечением при необходимости структурных подразделений (управлений, комитетов, отделов) администрации муниципального образования город Ефремов, территориальных управлений, иных служб и органов охраны общественного порядка.

7.5. При установлении нецелевого использования Имущества, выявлении иных нарушений условий договора аренды уполномоченным представителем Комитета с участием представителей муниципального предприятия или учреждения - арендодателя, контролирующих организаций и арендатора составляется акт о нарушении условий договора аренды.

7.6. При существенном нарушении арендатором условий договора арендодатель принимает все предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и договором аренды меры воздействия на арендатора с целью понуждения к исполнению обязательств, а при невозможности – к расторжению договора и освобождению Имущества.

**8. Права арендатора в отношении**

**арендуемого имущества**

8.1. Передача Имущества в субаренду осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

8.2. Для получения разрешения на передачу Имущества в субаренду арендатор Имущества обращается в Администрацию с заявлением и приложением документов, указанных в [п. 3.6](file:///C%3A%5CUsers%5CUser%5CDesktop%5C%D0%A1%D0%94%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82%5C%E2%84%96%203-28%20%D0%BE%D1%82%2012.03.2015%20%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%D0%90%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B02015.doc#Par46) настоящего Положения, представленных субарендатором.

8.3. Разрешение на передачу Имущества в субаренду выдается Администрацией в форме постановления.

8.5. Разрешение на передачу Имущества в субаренду может быть выдано только арендаторам, надлежащим образом исполняющим свои обязанности по договору аренды.

Обязательным условием разрешения на передачу арендуемого имущества в субаренду является отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате.

Отказ в передаче Имущества в субаренду выдается по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Договор субаренды заключается между арендатором и субарендатором. Копия договора субаренды должна быть в обязательном порядке представлена в Администрацию.

8.7. Договор субаренды заключается на срок, не превышающий срока действия договора аренды. К договорам субаренды применяются правила о договоре аренды.

[Возврат к списку](http://efremov.tulobl.ru/deputati/sob-gorod-efremov/norm-deyatelnost/teksty-normativno-pravovykh-aktov.php)