

Собрание депутатов Ивановского сельсовета Рыльского района

РЕШЕНИЕ

«15» декабря 2022 года

№ 20

Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества муниципального образования «Ивановский сельсовет» Рыльского района Курской области

*Принято
Собранием депутатов
Ивановского сельсовета Рыльского района
«15» декабря 2022 года*

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования «Ивановский сельсовет» Рыльского района Курской области, п.1.5 статьи 4 Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Ивановский сельсовет» Рыльского района Курской области, утвержденного решением Собрания депутатов Ивановского сельсовета Рыльского района 13.09.2019 № 118, Собрание депутатов Ивановского сельсовета Рыльского района РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества муниципального образования «Ивановский сельсовет» Рыльского района Курской области.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в установленном порядке.

Председатель
Собрания депутатов
Ивановского сельсовета Рыльского района

В.Н. Забелин

Глава Ивановского сельсовета
Рыльского района

В.В. Петренко



Курская область, Рыльский район,
с. Ивановское, ул. Ананьева, д.96
«15» декабря 2022 года №20

Утверждено
Решением
Собрания депутатов Ивановского сельсовета
Рыльского района
от 15.12.2022 №20

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование
муниципального имущества муниципального образования «Ивановский
сельсовет» Рыльского района Курской области

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 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 муниципального образования «Ивановский сельсовет» Рыльского района Курской области и определяет основные принципы и порядок предоставления в аренду и в безвозмездное пользование муниципального имущества муниципального образования «Ивановский сельсовет» Рыльского района Курской области.

2. Под муниципальным имуществом понимаются:

- объекты муниципального нежилого фонда - здания или строения, сооружения, инженерные коммуникации, нежилые помещения, включая встроенно-пристроенные помещения в многоквартирных домах, отнесенные в установленном порядке к объектам муниципальной собственности;

- движимые объекты муниципального имущества - машины, механизмы, транспортные средства, оборудование и прочее имущество, отнесенное в установленном порядке к объектам муниципальной собственности.

3. Настоящее Положение не регулирует отношения, возникающие в связи с предоставлением в аренду находящихся в собственности муниципального

образования «Ивановский сельсовет» Рыльского района Курской области объектов культурного наследия, жилых помещений, земельных участков.

4. В настоящем Положении используются следующие термины:

арендодатель - юридическое лицо, которому в соответствии с настоящим Положением предоставлено право заключения договоров аренды и предоставления арендатору муниципального имущества в возмездное пользование;

судодатель - юридическое лицо, которому в соответствии с настоящим Положением предоставлено право заключения договоров безвозмездного пользования и предоставления ссудополучателю муниципального имущества в безвозмездное пользование;

арендатор - лицо, осуществляющее возмездное использование муниципального имущества на основании договора аренды и исполняющее обязанности, предусмотренные настоящим Положением, договором аренды и действующим законодательством Российской Федерации;

ссудополучатель - лицо, осуществляющее безвозмездное использование муниципального имущества на основании договора безвозмездного пользования и исполняющее обязанности, предусмотренные настоящим Положением, договором безвозмездного пользования и действующим законодательством Российской Федерации.

5. Функции Арендодателя и Судодателя муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, от имени муниципального образования «Ивановский сельсовет» Рыльского района Курской области осуществляет Администрация Ивановского сельсовета Рыльского района (далее по тексту - Администрация).

6. Арендодателями и Судодателями муниципального имущества муниципальных казенных учреждений, муниципальных бюджетных учреждений, муниципальных автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, муниципальных казенных предприятий, закрепленного за предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, выступают сами предприятия и учреждения, за которыми закреплено имущество, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

7. Муниципальное унитарное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника.

Остальным имуществом, принадлежащим предприятию, оно распоряжается самостоятельно, за исключением случаев, установленных законом или иными правовыми актами.

8. Муниципальное автономное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым

имуществом, закрепленными за ним собственником или приобретенными автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

9. Муниципальное бюджетное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

10. Муниципальное казенное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом без согласия собственника имущества.

II. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

1. Основание и условия предоставления муниципального имущества в аренду

1.1. Имущество передается в аренду с соблюдением мер, направленных на защиту законных прав всех потенциальных арендаторов и повышающих эффективность использования муниципального имущества.

К таким мерам относятся:

информирование через средства массовой информации, в том числе сеть "Интернет", заинтересованных лиц о возможности аренды имущества;

открытое рассмотрение Администрацией всех обращений;

определение лица, претендующего на право заключения договоров аренды, которым предложена наиболее высокая арендная плата.

1.2. Передача в аренду муниципального имущества не влечет передачу права собственности на него.

1.3. Арендаторами муниципального имущества могут быть граждане Российской Федерации, юридические лица, зарегистрированные в установленном порядке на территории Российской Федерации, а также граждане и юридические лица иностранных государств.

1.4. Инициировать передачу муниципального имущества в аренду вправе Администрация, балансодержатель муниципального имущества, физические и юридические лица.

1.5. Муниципальное имущество предоставляется в аренду на основании заявления физических и юридических лиц для ведения предпринимательской и другой не запрещенной действующим законодательством Российской Федерации деятельности.

1.6. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования,

предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям;

4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

7) для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, лицу, которому присвоен статус единой теплоснабжающей организации в ценовых зонах теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года N 190-ФЗ "О теплоснабжении".

9) в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

10) лицу, с которым заключен муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ,

услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения муниципального контракта;

11) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующей оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в муниципальной собственности;

14) являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

15) лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является

обязательным;

16) передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании муниципального контракта или на основании пп. 1 п. 1.6 настоящего Положения.

1.7. В порядке, предусмотренном п. 1.6 настоящего Положения, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

1) муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям;

2) муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными учреждениями;

3) муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

1.8. Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в пп. 1.6 и 1.7 настоящего Положения, размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении конкурсов или аукционов по адресу: www.torgi.gov.ru, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов).

1.9. В случае сдачи в аренду здания или сооружения Арендатору одновременно с передачей объектов недвижимости передаются права на земельный участок, который занят этой недвижимостью и необходим для ее использования.

Право пользования (аренды) земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, оформляется соответствующим договором.

2. Порядок передачи муниципального имущества в аренду по результатам торгов

2.1. Торги на право заключения договоров аренды муниципального имущества проводятся в случаях, когда имущество свободно от договорных отношений.

2.2. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества и заключения таких договоров по результатам конкурсов или аукционов, а также перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утверждает федеральный антимонопольный орган.

2.3. Организаторами конкурсов или аукционов являются Арендодатели

муниципального имущества.

2.4. Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, принимается Администрацией и оформляется распоряжением. По имуществу, переданному в оперативное управление муниципальным бюджетным учреждениям, муниципальным казенным учреждениям, муниципальным автономным учреждениям, муниципальным казенным предприятиям и имуществу, находящемуся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, решение принимается руководителями муниципальных учреждений и предприятий с согласия собственника имущества и оформляется приказом учреждения или предприятия.

2.5. Для участия в конкурсах или аукционах на право заключения договоров аренды муниципального имущества заявителем предоставляются документы, предусмотренные приказом ФАС РФ от 10.02.2010 N 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".

2.6. При проведении торгов на право заключения договора аренды в форме аукциона победителем признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

2.7. Не допускается заключение договоров, указанных в пп. 1.6 и 1.7 настоящего Положения, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

2.8. При заключении и (или) исполнении указанных в пп. 1.6 и 1.7 настоящего Положения договоров их цена может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

2.9. По истечении срока договора аренды, указанного в пп. 1.6 и 1.7, заключение такого договора на новый срок с Арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления Арендатора.

2.10. Арендодатель не вправе отказать Арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в пп. 2.9, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у Арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

2.11. В случае отказа Арендодателя в заключении на новый срок договора аренды, указанного в пп. 1.6 и 1.7, по основаниям, не предусмотренным пп. 2.10, и заключения в течение года со дня истечения срока действия данного договора аренды с другим лицом Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору аренды, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, в соответствии с гражданским законодательством.

3. Порядок передачи муниципального имущества в аренду без проведения торгов

3.1. Договоры аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов заключаются при сдаче в аренду муниципального имущества в случаях, указанных в п. 1.6 настоящего Положения.

3.2. Инициировать предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов имеют право лица, с которыми в соответствии с действующим законодательством может быть заключен договор аренды муниципального имущества без проведения торгов. Обязанность подтверждения возможности заключения договора аренды без проведения торгов возлагается на заявителя.

Лицо (далее - заявитель), заинтересованное в заключении договора аренды имущества, находящегося в муниципальной казне, предоставляет в Администрацию следующие документы:

1) заявление о предоставлении в аренду имущества, в котором указывается цель использования и характеристики имущества, срок договора аренды;

2) документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя);

3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя);

4) копии учредительных документов заявителя (в случае подачи заявления юридическим лицом).

При передаче в аренду имущества без проведения торгов Администрация получает на заявителя выписку из единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия, в государственных органах,

участвующих в предоставлении муниципальной услуги. Заявитель вправе самостоятельно предоставить вышеназванный документ.

3.3. Заявление на предоставление муниципального имущества в аренду и прилагаемые к нему документы рассматриваются в месячный срок со дня их получения. По результатам рассмотрения принимается решение о предоставлении имущества в аренду или об отказе передать имущество в аренду, о чем заявитель уведомляется в письменной форме не позднее 30 календарных дней со дня подачи заявления.

3.4. Основанием для отказа в предоставлении имущества в аренду без проведения торгов является:

1) отсутствие в муниципальной собственности на момент обращения заявителя муниципального имущества, указанного в заявлении;

2) отсутствие на момент обращения заявителя свободного муниципального имущества, которое может быть передано в аренду;

3) в отношении указанного муниципального имущества принято решение об использовании его для муниципальных нужд;

4) заявителем было допущено нарушение условий ранее действовавшего договора: наличие задолженности по арендной плате и пени; использование арендуемого имущества с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями; существенное ухудшение арендуемого имущества; непроведение ремонтов, определенных договором; сдача арендуемого имущества в субаренду, безвозмездное пользование, использование его для совместной деятельности, а также иным способом передача арендуемого имущества полностью или частично в пользование третьим лицам без разрешения арендодателя;

5) непредставление документов, определенных пунктом 3.1.1 настоящего Положения, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

6) наличие на дату подачи заявления решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) заявитель не относится к категории лиц, которым муниципальное имущество может быть передано без проведения торгов.

3.5. При принятии положительного решения Администрация готовит проект постановления о передаче имущества в аренду.

3.6. Порядок заключения договоров аренды и безвозмездного пользования муниципального имущества в виде муниципальной преференции

3.6.1. Муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов Администрации исключительно в целях:

1) развития образования и науки;

2) проведения научных исследований;

3) защиты окружающей среды;

- 4) сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ;
- 5) развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей;
- 6) развития физической культуры и спорта;
- 7) обеспечения обороноспособности страны и безопасности государства;
- 8) производства сельскохозяйственной продукции;
- 9) социального обеспечения населения;
- 10) охраны труда;
- 11) охраны здоровья граждан;
- 12) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
- 13) поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";
- 14) определяемых другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

3.6.2. Муниципальная преференция в целях, предусмотренных п. 3.6.1 настоящего Положения, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, если такая преференция предоставляется:

1) на основании федерального закона, правового акта Президента Российской Федерации, правового акта Правительства Российской Федерации, законов субъектов Российской Федерации о бюджете, нормативных правовых актов органов местного самоуправления о бюджете, содержащих либо устанавливающих порядок определения размера государственной или муниципальной преференции и ее конкретного получателя;

2) путем направления на финансовое обеспечение непредвиденных расходов средств резервных фондов в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации;

3) в размере, не превышающем установленного Центральным банком Российской Федерации предельного размера расчетов наличными деньгами в Российской Федерации между юридическими лицами по одной сделке, если такая преференция предоставляется не чаще чем один раз в год одному лицу;

4) в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации и муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

3.6.3. Для обращения в Федеральную антимонопольную службу лицо, вид деятельности которого подпадает под цели, указанные в п. 3.6.1 настоящего Положения, и имеющее намерение заключить договор аренды или безвозмездного пользования муниципального имущества в виде муниципальной преференции,

обязано предоставить в Администрацию документы, предусмотренные статьей 20 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции":

1) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, 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;

2) наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, 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;

3) бухгалтерский баланс заявителя по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если заявитель не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

4) перечень лиц, входящих в одну группу лиц с заявителем, с указанием оснований для вхождения таких лиц в эту группу;

5) нотариально заверенные копии учредительных документов заявителя.

3.6.4. В случае удовлетворения ходатайства Федеральной антимонопольной службой с заявителем заключается договор аренды или договор безвозмездного пользования.

3.7. Если в течение 5 рабочих дней со дня регистрации первого заявления на предоставление в аренду муниципального имущества в случаях, указанных в пп. 3.1, и 3.6 настоящего Положения, в Администрации будут зарегистрированы другие заявления от Арендаторов на предоставление в аренду одного и того же муниципального имущества, проводятся торги.

4. Порядок согласования передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями

4.1. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, настоящим Положением, передача муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, в оперативном управлении муниципальных казенных предприятий, муниципальных бюджетных учреждений, муниципальных автономных учреждений и муниципальных казенных учреждений в аренду на основании договоров, заключаемых муниципальными предприятиями и учреждениями, может осуществляться с предварительного

согласия Администрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

4.2. Для получения согласия на передачу в аренду муниципального имущества, муниципальное предприятие или учреждение направляет в Администрацию подписанное руководителем заявление, которое должно содержать: способ заключения договора аренды (в случае заключения договора аренды без проведения торгов указывается предполагаемый арендатор); местонахождение и параметры передаваемого в аренду имущества (в том числе площадь и расположение помещения в здании); срок и цель передачи имущества в аренду; обоснования необходимости совершения сделки.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- технический и кадастровый паспорт объекта аренды (в случае заключения договора аренды на срок более одного года);
- копии свидетельств о регистрации права хозяйственного ведения или оперативного управления (в случаях заключения договора аренды на срок более одного года);
- отчет о рыночной стоимости права аренды (в случае заключения договора аренды муниципальной собственности по результатам торгов);
- договоры аренды в трех экземплярах, при согласовании долгосрочного договоры аренды в четырех экземплярах;
- документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды без проведения торгов, в случае если передача имущества в аренду в соответствии с пунктом 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" предполагается без проведения торгов.

4.3. Администрация рассматривает документы (копии документов), предусмотренные пунктом 4.2 настоящего Положения, в течение 30 календарных дней с даты их поступления и по результатам рассмотрения принимает решение о согласовании на передачу в аренду муниципального имущества либо об отказе в согласовании.

4.4. Решение об отказе в согласовании передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальным учреждением (или) муниципальным предприятием, принимается в следующих случаях:

- 1) неисполнение муниципальным предприятием или учреждением требований п. 4.2 настоящего раздела;
- 2) нарушение муниципальным предприятием или учреждением требований законодательства Российской Федерации, муниципальных правовых актов, регламентирующих процедуру передачи в аренду муниципального имущества;
- 3) необходимость использования муниципального имущества для муниципальных нужд.

В случае принятия решения об отказе в согласовании передачи в аренду муниципального имущества Администрация уведомляет об этом муниципальное учреждение или муниципальное предприятие письмом, в котором указывает

причину отказа.

4.5. Согласие на передачу муниципальным предприятием или учреждением в аренду закрепленного муниципального имущества без проведения торгов удостоверяется посредством соответствующей надписи Главы Ивановского сельсовета Рыльского района о согласовании на договоре аренды. После заключения договора аренды муниципальное предприятие или учреждение направляет один экземпляр договора в Администрацию.

Все изменения и дополнения к договорам аренды, заключенным муниципальным унитарным предприятием или учреждением, совершаются только с письменного согласия Администрации в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

4.6. Согласование сделок по передаче муниципальным предприятием или муниципальным учреждением недвижимого имущества в аренду (договоров аренды) путем проведения торгов оформляется распоряжением Администрации Ивановского сельсовета Рыльского района.

5. Основные требования, предъявляемые к договору аренды муниципального имущества

5.1. Примерный договор аренды муниципального имущества утверждается постановлением Администрации.

5.2. Договоры аренды, заключенные на срок не менее одного года, подлежат обязательной государственной регистрации за счет средств Арендатора и считаются заключенными с момента такой регистрации.

5.3. Договор аренды должен содержать:

- вид и площадь (протяженность) арендуемого объекта, его состав, стоимость, а также месторасположение (для недвижимого имущества);
- цель использования объекта;
- размер арендной платы, периодичность и порядок оплаты, порядок пересмотра арендной платы;
- права и обязанности сторон по договору;
- ответственность сторон по договору;
- условия и порядок расторжения договора;
- сроки аренды;
- почтовые и юридические адреса и банковские реквизиты сторон по договору.

6. Порядок определения арендной платы при заключении договоров аренды без проведения торгов

6.1. За аренду объекта муниципального имущества Арендатор уплачивает арендную плату.

Арендная плата устанавливается в денежной форме и в полном объеме перечисляется на расчетный счет управления Федерального казначейства по

Курской области, в случае, если Арендодателем выступает Администрация или муниципальное казенное учреждение.

Арендная плата перечисляется на расчетный счет муниципальных унитарных и казенных предприятий, муниципальных бюджетных и автономных учреждений в случае, если Арендодателем выступает муниципальное предприятие, бюджетное или автономное учреждение.

6.2. Размер арендной платы за аренду движимого и недвижимого имущества определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Размер арендной платы за аренду движимого и недвижимого имущества, определяемый по результатам оценки рыночной стоимости объекта, не включает:

- эксплуатационные расходы;
- расходы на коммунальные услуги;
- расходы на страхование арендуемого объекта;
- расходы на изготовление технической документации, необходимой для заключения договора аренды;
- плату за пользование земельным участком, на котором расположен арендуемый Объект.

6.3. Арендная плата за аренду муниципального имущества устанавливается в виде периодических платежей, которые арендатор вносит в течение года равными долями не позднее 10 марта, 10 июня, 10 сентября, 10 декабря.

В случае, если Арендатором по договору является учреждение, финансируемое из бюджетов различных уровней, арендная плата вносится ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным.

6.4. Размер арендной платы за сдачу в аренду имущества, находящегося в хозяйственном ведении и оперативном управлении муниципальных предприятий и учреждений, должен определяться по рыночной стоимости на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

6.5. По окончании срока действия договора аренды объекта муниципального имущества, а также при досрочном расторжении договора Арендатор обязан передать Арендодателю арендуемый объект в срок, предусмотренный договором аренды, по акту приема-передачи в том состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Если Арендатор не возвратил арендуемый объект муниципальной собственности либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

6.6. Размер арендной платы, установленный по рыночной стоимости на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, является неотъемлемой частью договора аренды и может быть изменен не чаще одного раза

в год в связи с изменением рыночной стоимости арендной платы в соответствии с отчетом независимого оценщика.

6.7. Оплата коммунальных услуг и проведение текущего ремонта осуществляются за счет Арендаторов.

7. Порядок зачета в счет арендной платы затрат на капитальный ремонт муниципальных нежилых зданий или помещений

7.1. В случае необходимости капитального ремонта арендуемого муниципального имущества затраты Арендатора по проведению ремонта засчитываются в счет арендной платы на основании постановления Администрации Ивановского сельсовета Рыльского района. Основанием для принятия решения Администрацией является заявление Арендатора, дефектная ведомость, локальный сметный расчет, акт о приемке выполненных работ.

III. СУБАРЕНДА

1. Передача в субаренду муниципального имущества допускается исключительно при получении письменного согласия Администрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя сдавать арендованное муниципальное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, а также предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование на срок действия договора аренды.

3. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами. Заключение договоров субаренды осуществляется по результатам проведения торгов, за исключением случаев, указанных в п. 1.6 и в п. 3.1 раздела II настоящего Положения.

4. Организаторами торгов являются также Арендаторы муниципального имущества.

5. Для получения согласия на сдачу объекта в субаренду Арендатор письменно обращается в Администрацию с заявлением о разрешении субаренды с указанием цели использования имущества. К заявлению прилагается проект договора субаренды.

6. В случае субаренды ответственным по договору перед собственником имущества остается Арендатор.

7. Расчет платы за имущество, предоставленное в субаренду, производится Арендатором в соответствии с единой методикой расчета арендной платы за муниципальное имущество, изложенной в настоящем Положении.

8. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, государственная регистрация договора субаренды производится сторонами договора в установленном законодательством порядке.

IV. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА КАЗНЫ В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

1. Настоящий порядок применяется для передачи в безвозмездное пользование муниципального имущества.

2. В безвозмездное пользование передается муниципальное имущество физическим и юридическим лицам, не преследующим цели извлечения прибыли от использования муниципального имущества.

3. Решение о предоставлении в безвозмездное пользование муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, принимается Администрацией. Постановление Администрации Ивановского сельсовета Рыльского района является основанием для заключения договора и/или организации торгов.

4. Предоставление в безвозмездное пользование муниципального имущества осуществляется по результатам торгов (конкурсов, аукционов).

4.1. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом казны и заключения таких договоров по результатам конкурсов или аукционов, а также перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утверждает федеральный антимонопольный орган.

4.2. Организатором конкурсов или аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом, не закрепленными на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, является Администрация.

4.3. Муниципальные унитарные предприятия в отношении недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения, с согласия Администрации самостоятельно организуют и проводят торги на право заключения договоров безвозмездного пользования таким имуществом в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом.

4.4. Решение о проведении торгов на право заключения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом, составляющим муниципальную казну, принимается Администрацией и оформляется постановлением. По имуществу, находящемуся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, решение принимается руководителями муниципальных предприятий с согласия собственника имущества и оформляется приказом предприятия.

4.5. Для участия в конкурсах или аукционах на право заключения договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом заявителем предоставляются документы, предусмотренные приказом ФАС РФ от 10.02.2010 N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного

управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

5. Договоры безвозмездного пользования муниципальным имуществом без проведения торгов заключаются в случаях, установленных в п. 1.6 настоящего Положения.

5.1. Инициировать предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов имеют право лица, с которыми в соответствии с действующим законодательством может быть заключен договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом без проведения торгов. Обязанность подтверждения возможности заключения договора безвозмездного пользования без проведения торгов возлагается на заявителя.

Лицо (далее - заявитель), заинтересованное в заключении договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной казне, предоставляет в Администрацию заявление о предоставлении в безвозмездное пользование имущества (далее - заявление). В заявлении указывается цель использования и характеристики имущества, срок договора безвозмездного пользования. К заявлению прилагаются документы, указанные в п.3.2 ч.3 раздела II настоящего Положения.

5.2. Заявление на предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование и прилагаемые к нему документы рассматриваются в месячный срок со дня их получения. По результатам рассмотрения принимается решение о предоставлении имущества в безвозмездное пользование или об отказе передать имущество в безвозмездное пользование, о чем заявитель уведомляется в письменной форме не позднее 30 календарных дней со дня подачи заявления.

5.3. Основанием для отказа в предоставлении имущества в безвозмездное пользование является:

1) отсутствие в муниципальной собственности на момент обращения заявителя муниципального имущества, указанного в заявлении;

2) отсутствие на момент обращения заявителя свободного муниципального имущества, которое может быть передано в безвозмездное пользование;

3) в отношении указанного муниципального имущества принято решение об использовании его для муниципальных нужд;

4) заявителем было допущено нарушение условий ранее действовавшего договора: использование имущества не в соответствии с договором или назначением; невыполнение обязанностей по поддержанию имущества в исправном состоянии или его содержанию; существенное ухудшение состояние имущества; передача имущества третьему лицу без согласия ссудодателя;

5) непредставление документов, определенных п. 3.2 ч.3 раздела II настоящего Положения, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

б) наличие на дату подачи заявления решения о ликвидации заявителя -

юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) заявитель не относится к категории лиц, которым муниципальное имущество может быть передано без проведения торгов.

5.4. При принятии положительного решения Администрация готовит проект постановления о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование.

6. Заключение договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом в виде муниципальной преференции осуществляется в соответствии с п. 3.3 раздела II настоящего Положения.

6.1. В случае передачи муниципального имущества казны в безвозмездное пользование хозяйствующим субъектам в порядке, установленном п. 3.3 раздела II настоящего Положения, срок рассмотрения заявлений продлевается до принятия соответствующих решений антимонопольным органом в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

В случае если со дня регистрации первого заявления на предоставление в безвозмездное пользование муниципального имущества в Администрацию будут поданы и зарегистрированы другие заявления от Ссудополучателей на предоставление в безвозмездное пользование одного и того же муниципального имущества казны, проводятся торги.

7. Основные требования, предъявляемые к договору безвозмездного пользования муниципальным имуществом:

7.1. Примерная форма договора безвозмездного пользования утверждается постановлением Администрации.

7.2. Срок действия договора безвозмездного пользования устанавливается решением собственника в зависимости от организационно-правовой формы Ссудополучателя и осуществляемого им вида деятельности с учетом интересов Администрации.

7.3. Договор безвозмездного пользования должен содержать:

- состав и стоимость объекта муниципального нежилого фонда или иного объекта муниципальной собственности, передаваемого в безвозмездное пользование;

- цель использования объекта муниципального нежилого фонда или иного объекта муниципальной собственности;

- срок безвозмездного пользования;

- порядок передачи объекта муниципального нежилого фонда или иного объекта муниципальной собственности Ссудополучателю и возврата его Ссудодателю;

- обязанности сторон по ремонту и техническому обслуживанию объекта муниципальной собственности;

- ответственность сторон за ненадлежащее выполнение условий договора;

- условия и порядок расторжения договора;
- почтовые и юридические адреса и банковские реквизиты сторон по договору.

7.4. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование не влечет передачу прав собственности на эти объекты.

7.5. Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом является основным документом на право пользования объектами муниципальной собственности.

7.6. Ссудополучатели обязаны поддерживать муниципальное имущество казны, полученное в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонтов, и нести все расходы на его содержание, если иное не предусмотрено договором безвозмездного пользования.

Для выполнения указанных требований Ссудополучатели заключают соответствующие договоры на техническое обслуживание, оплату эксплуатационных расходов и другие договоры.

Оплата коммунальных услуг осуществляется Ссудополучателями.

V. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Дополнения и изменения в настоящее Положение вносятся в порядке, предусмотренном для его утверждения.

2. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.