



**ГРЕМЯЧИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

Р Е Ш Е Н И Е

__25.04.2019__

№_116_

**Об утверждении Положения об
аренде муниципального имущества
Гремячинского городского округа**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Гремячинской городской Думы от 21.02.2019 № 96 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью Гремячинского городского округа», руководствуясь Уставом Гремячинского городского округа, Гремячинская городская Дума
РЕШАЕТ:

1. Утвердить Положение об аренде муниципального имущества Гремячинского городского округа (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования на информационном стенде муниципального казенного учреждения культуры «Гремячинская библиотечная система» (г. Гремячинск, ул. Ленина, 166).

Председатель
Гремячинской городской Думы

Ю.К.Менде

Глава города Гремячинска –
глава администрации
города Гремячинска

А.В.Гребенщиков

ПОЛОЖЕНИЕ
об аренде муниципального имущества
Гремячинского городского округа

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом Гремячинского городского округа.

Положение регулирует порядок передачи в аренду движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Гремячинский городской округ» (далее - муниципальное имущество), за исключением жилых помещений и земельных участков.

1.2. Целью передачи муниципального имущества в аренду является обеспечение решения вопросов местного значения.

1.3. В аренду передается:

1.3.1. имущество, необходимое для решения вопросов местного значения;

1.3.2. имущество, предназначенное для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Указанное имущество образует муниципальный арендный фонд Гремячинского городского округа.

1.4. Муниципальное имущество передается в аренду (во временное владение и пользование или во временное пользование) на основании договора аренды, заключаемого в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и Положением.

1.5. Арендодателями муниципального имущества выступают (далее - Арендодатель):

1.5.1. Администрация города Гремячинска;

1.5.2. муниципальные предприятия и муниципальные учреждения Гремячинского городского округа.

1.6. Муниципальное имущество может быть передано в аренду юридическим лицам любых организационно-правовых форм, индивидуальным предпринимателям и физическим лицам.

1.7. Доходы от сдачи в аренду муниципального имущества являются доходами бюджета Гремячинского городского округа, за исключением доходов, полученных от сдачи в аренду муниципального имущества бюджетных и автономных учреждений, муниципальных унитарных предприятий,

муниципальных казенных предприятий, которые поступают в их самостоятельное распоряжение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Передача арендных прав в залог, внесение в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив не допускается.

2. Порядок предоставления муниципального имущества в аренду

2.1. По договору аренды муниципальное имущество предоставляется арендатору за плату во временное пользование.

2.2. Муниципальное имущество сдается в аренду:

2.2.1. без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также в случае предоставления муниципальной преференции в виде передачи в аренду муниципального имущества без проведения торгов по согласованию с Управлением Федеральной антимонопольной службы России по Пермскому краю;

2.2.2. по результатам аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества;

2.2.3. по результатам конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества.

2.3. Отдельные виды объектов муниципального имущества при наличии особенностей передачи их в аренду в соответствии с федеральным законодательством подлежат передаче в аренду с учетом таких особенностей.

2.4. Срок договора аренды, заключаемого:

2.4.1. без проведения торгов - устанавливается по просьбе заявителя, указанной в заявке, но не более чем на 5 лет. Передача имущества в аренду на срок более 5 лет возможна исключительно в случаях, предусмотренных законодательством;

без проведения торгов для объектов культурного наследия - устанавливается по просьбе заявителя, указанной в заявке, но не более чем на 15 лет;

2.4.2. по результатам торгов - устанавливается на срок, указанный в документации о торгах.

2.5. Заявка на заключение договора аренды без проведения торгов (далее - заявка) оформляется и подается Арендодателю в порядке и по форме, которые утверждаются администрацией города Гремячинска.

2.6. К заявке прилагаются копии следующих документов:

2.6.1. для юридических лиц:

- копии учредительных документов, документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица;

- документ, подтверждающий государственную регистрацию в качестве юридического лица;

-копия свидетельства о постановке на налоговый учет в налоговом органе;

-копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц;
2.6.2.для физических лиц:

-копия документа, удостоверяющего личность;

-документ, подтверждающий государственную регистрацию физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для использования муниципального имущества в предпринимательских целях);

-копия свидетельства о постановке заявителя на учет в налоговом органе;

-копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

2.7.Прилагаемые к заявке копии документов заверяются должностным лицом, принимающим заявку, на основании предъявленных заявителем оригиналов либо в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.8.Основанием для отказа в рассмотрении заявки является:

2.8.1.предоставление заявки, не соответствующей форме, утвержденной администрацией города Гремячинска;

2.8.2.непредставление документов, предусмотренных пунктом 2.6 Положения;

2.8.3.поступление двух и более заявок в соответствии с подпунктом 2.2.1, пунктом 2.5 Положения на один объект муниципального имущества в течение 30 рабочих дней со дня подачи первой заявки.

2.9.Об отказе в рассмотрении заявки заявитель извещается письменно не позднее 5 дней с момента принятия решения об отказе. Заявка с предоставленными документами возвращается заявителю, что не лишает заявителя права вновь подать заявку.

2.10.На муниципальное имущество, в отношении которого подано две и более заявок, договор аренды заключается по результатам торгов.

2.11.Заявка, предусмотренная пунктом 2.5 Положения, рассматривается Арендодателем не позднее 30 календарных дней с момента ее поступления.

2.12.Основанием для отказа в заключении договора аренды, определяемым на момент подачи заявки, является:

2.12.1.отсутствие заявленного муниципального имущества в муниципальном арендном фонде Гремячинского городского округа;

2.12.2.наличие объявленных торгов на право заключения договора аренды в отношении заявленного муниципального имущества;

2.12.3.наличие заключенного договора аренды в отношении заявленного муниципального имущества.

2.13.По результатам рассмотрения заявки Арендодатель в течение срока, определенного пунктом 2.11. Положения, направляет лицу, подавшему заявку (далее - Заявитель), письменное уведомление о предоставлении (отказе в предоставлении) муниципального имущества в аренду (далее - уведомление) способом, позволяющим удостовериться в факте получения Заявителем указанного уведомления.

В случае направления Арендодателем уведомления о предоставлении муниципального имущества в аренду в уведомлении указывается на необходимость для Заявителя явиться в течение пяти рабочих дней после дня получения указанного уведомления к Арендодателю для получения проекта договора аренды, а также о том, что если Заявитель в течение пяти рабочих дней после дня получения уведомления не получил у Арендодателя проект договора аренды, либо в течение десяти рабочих дней после дня получения проекта договора аренды не передал Арендодателю подписанный со своей стороны проект договора аренды, Заявитель является утратившим право на заключение договора аренды муниципального имущества.

Проект договора аренды (в двух экземплярах) должен быть подписан Заявителем (Арендатором) и передан Арендодателю в течение десяти рабочих дней после дня получения проекта договора аренды.

Арендодатель в течение пяти рабочих дней после дня получения подписанного Заявителем (Арендатором) проекта договора аренды подписывает его и направляет один экземпляр договора аренды Заявителю (Арендатору).

В случае направления Арендодателем уведомления об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду в уведомлении излагается мотивированный отказ в предоставлении муниципального имущества в аренду с указанием оснований для такого отказа. Заявка с предоставленными документами возвращается Заявителю вместе с уведомлением.

2.14. Договор аренды по результатам торгов заключается в порядке и в сроки, указанные в документации о торгах в соответствии с действующим законодательством.

Основанием для назначения торгов является соответствующее решение Арендодателя, оформленное в виде постановления администрации города Гремячинска.

2.15. Передача муниципального имущества по договору аренды во временное владение и пользование или во временное пользование оформляется актом приема-передачи.

2.16. Акт приема-передачи должен содержать наименование и иные индивидуализирующие признаки муниципального имущества. Форма акта приема-передачи утверждается администрацией города Гремячинска.

2.17. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.

2.18. Договор аренды может быть досрочно прекращен по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством и (или) договором аренды.

2.19. При прекращении договора аренды муниципальное имущество возвращается Арендодателю по акту приема-передачи, за исключением случаев возникновения у Арендатора иных правовых оснований владения и пользования муниципальным имуществом.

2.20.Арендатор вправе сдать муниципальное имущество или его часть в субаренду с письменного согласия Арендодателя в соответствии с действующим законодательством и (или) правовыми актами Гремячинского городского округа.

Арендатор не вправе сдавать в субаренду муниципальное имущество, являющееся объектом культурного наследия:

-находящееся в неудовлетворительном состоянии;

-находящееся в удовлетворительном состоянии - до выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия.

2.21.Контроль за использованием переданного в аренду муниципального имущества осуществляет Арендодатель.

2.22.В случае несоблюдения Арендатором условий договора аренды Арендодатель принимает меры, направленные на расторжение договора аренды, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.Порядок определения размера арендной платы

3.1.Размер арендной платы (без НДС, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации) при передаче муниципального имущества в аренду без проведения торгов, начальная цена (цена лота) при проведении торгов определяются на основании оценочного отчета независимого оценщика рыночной стоимости арендной платы, подтвержденного экспертным заключением на отчет в соответствии с федеральным законодательством об оценочной деятельности.

3.2.Размер арендной платы (без НДС, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации) при передаче муниципального имущества, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в аренду без проведения торгов, начальная цена (цена лота) при проведении торгов устанавливаются в размере 1 рубль за 1 кв. м в год.

3.3.Размер арендной платы (без НДС, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации) при передаче муниципального имущества, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в удовлетворительном состоянии, в аренду без проведения торгов, начальная цена (цена лота) при проведении торгов определяются на основании оценочного отчета независимого оценщика о рыночной стоимости арендной платы, подтвержденного экспертным заключением на отчет в соответствии с федеральным законодательством об оценочной деятельности.

3.4.Оценку рыночной стоимости арендной платы заказывает Арендодатель. Изменение технических характеристик арендуемого муниципального имущества (изменение площади, обустройство отдельного входа, перепланировка и так далее) в период действия договора аренды является основанием для внесения изменений в договор аренды. При

заключении договора аренды по результатам торгов изменение предмета договора аренды не допускается.

3.5.Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, используется для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки прошло не более шести месяцев.

3.6.Арендодатель в течение срока действия оценочного отчета вправе снизить размер арендной платы на 50% от первоначального размера в случае, если торги были признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок.

3.7.Арендатор муниципального имущества, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в удовлетворительном состоянии, вложивший свои средства в работы по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и обеспечивший их выполнение в соответствии с указанным законом, имеет право обратиться в администрацию города Гремячинска с заявлением об установлении льготы по арендной плате в размере 30% от годовой арендной платы (далее - заявление), к которому прилагаются копии следующих документов:

-акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный исполнительным органом государственной власти Пермского края, осуществляющим полномочия в области государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия;

-разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - в случае проведения работ, в отношении которых необходимо получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3.8.Поступившее заявление регистрируется в администрации города Гремячинска в установленном порядке. Администрация города Гремячинска рассматривает заявление в срок, не превышающий 30 дней со дня регистрации заявления.

3.9.Основаниями для отказа администрацией города Гремячинска в установлении льготы по арендной плате являются:

-наличие у арендатора задолженности по уплате платежей, предусмотренных договором аренды объекта культурного наследия;

-непредставление Арендатором документов, предусмотренных пунктом 3.7. настоящего Положения;

-проведение Арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия вследствие несоблюдения Арендатором охранных обязательств.

3.10.При отсутствии оснований для отказа в установлении льготы по арендной плате, предусмотренных пунктом 3.7. настоящего Положения, администрация города Гремячинска в срок, установленный пунктом 3.8

настоящего Положения, направляет Арендатору уведомление о предоставлении ему льготы по арендной плате в размере 30% от годовой арендной платы и в срок, не превышающий 30 дней со дня направления Арендатору указанного решения, подготавливает проект дополнительного соглашения к договору аренды объекта культурного наследия об установлении льготы по арендной плате в размере 30% от годовой арендной платы (далее - дополнительное соглашение), направляет подписанное дополнительное соглашение Арендатору.

В дополнительное соглашение подлежит включению условие об отмене льготы по арендной плате в случае нарушения Арендатором охранного обязательства или условий, установленных договором аренды.

При наличии оснований для отказа в установлении льготы по арендной плате, предусмотренных пунктом 3.7. настоящего Положения, администрация города Гремячинска в срок, установленный пунктом 3.8 настоящего Положения, направляет Арендатору уведомление об отказе в установлении льготы по арендной плате с указанием оснований отказа в установлении льготы по арендной плате.

3.11. Льгота по арендной плате устанавливается Арендатору со дня регистрации заявления в администрации города Гремячинска.

3.12. Условие о порядке установления льготы по арендной плате предусматривается в договоре аренды объекта культурного наследия при его заключении.

3.13. Муниципальное имущество Гремячинского городского округа предоставляется в аренду при соблюдении следующих условий:

3.13.1. увеличения (индексации) арендной платы на следующий календарный год (с 1 января) на основании сводного индекса потребительских цен, установленного прогнозом социально-экономического развития Гремячинского городского округа на соответствующий год, утвержденным постановлением администрации города Гремячинска в установленном порядке.

Увеличение (индексация) арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору до 1 января следующего года письменного уведомления об увеличении (индексации) арендной платы с указанием размера арендной платы способом, позволяющим удостовериться в факте получения Арендатором указанного уведомления;

3.13.2. оплаты Арендатором расходов на содержание имущества, в том числе на оплату коммунальных услуг, вывоз ТКО.

4. Особенности передачи в аренду муниципального имущества казны Гремячинского городского округа, а также муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями Гремячинского городского округа

4.1. Перечень объектов муниципального арендного фонда Гремячинского городского округа, предназначенных для сдачи в аренду (далее - Перечень),

размещается на официальном сайте муниципального образования «Гремячинский

городской округ» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее - Интернет-сайт) 1 числа каждого месяца.

Форма Перечня утверждается постановлением администрации города Гремячинска.

Перечень действует до опубликования нового Перечня.

4.2. Формы договоров аренды муниципального имущества утверждаются постановлением администрации города Гремячинска. Для муниципальных предприятий и учреждений утвержденные администрацией города Гремячинска формы договоров аренды муниципального имущества носят рекомендательный характер.

4.3. Перечень объектов муниципального недвижимого имущества, временно не востребованных в уставной деятельности муниципальных предприятий и муниципальных учреждений Гремячинского городского округа, после получения согласия администрации города Гремячинска на их передачу в аренду размещается на Интернет-сайте Гремячинского городского округа, осуществляющего функции учредителя предприятия или учреждения - будущего Арендодателя.

4.4. Автономные и бюджетные учреждения без согласия собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом. Остальным имуществом автономные и бюджетные учреждения вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

4.5. Казенное учреждение не вправе распоряжаться имуществом без согласия собственника имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

4.6. Муниципальные предприятия и муниципальные учреждения Гремячинского городского округа передают в аренду муниципальное недвижимое имущество при наличии письменного согласия администрации города Гремячинска, осуществляющей полномочия собственника муниципального имущества, а также учредителя муниципальных предприятий и муниципальных учреждений. Согласие оформляется отделом градостроительства, земельных и имущественных отношений администрации города Гремячинска.

Основанием для представления согласия администрации города Гремячинска является:

- наличие технической возможности для осуществления учета коммунальных услуг, потребляемых Арендатором, занимающим часть помещений муниципального предприятия или учреждения;

- сохранение возможности осуществления муниципальным предприятием, муниципальным учреждением деятельности, предусмотренной их учредительными документами, при сдаче муниципального имущества в аренду;

-наличие заключения комиссии, предусмотренной пунктом 2 статьи 13 Федерального закона от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», в случае сдачи в аренду имущества, составляющего социальную инфраструктуру для детей;

4.7.Основанием для отказа муниципального предприятия или учреждения в заключении договора аренды является отсутствие (отказ в предоставлении) согласия администрации города Гремячинска на передачу временно не используемого муниципального имущества в аренду.

4.8.В качестве организатора торгов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества выступает Арендодатель в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

-администрация города Гремячинска, если муниципальное имущество включено в состав имущества казны муниципального образования «Гремячинский городской округ»;

-муниципальные учреждения в отношении муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями;

-муниципальные предприятия в отношении муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями.

5.Особенности передачи в аренду муниципального имущества, являющегося объектом культурного наследия

5.1.Работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством проводятся Арендатором в срок, не превышающий пяти лет со дня заключения договора аренды, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, который не должен превышать два года со дня заключения договора аренды.

5.2.При нарушении Арендатором обязанности подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий двух лет со дня заключения договора аренды, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий пяти лет со дня заключения договора аренды, Арендодатель расторгает договор аренды в одностороннем порядке, направив Арендатору уведомление об одностороннем отказе от договора аренды.

5.3.Подтверждением приемки работ по сохранению объекта культурного наследия является разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданные исполнительным органом государственной власти Пермского края, осуществляющим полномочия в области государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия.

5.4.Арендатор осуществляет работы по сохранению объекта культурного наследия за свой счет. Затраты на неотделимые улучшения, произведенные Арендатором, возмещению не подлежат.