

**Российская Федерация**

**Иркутская область**

**Усольское районное муниципальное образование**

**Д У М А**

**Городского поселения**

**Среднинского муниципального образования**

**Четвертого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | п. Средний |  |
| От 28.05.2020г. |  | № 114 |

**Об утверждении Положения «О порядке предоставления муниципального имущества городского поселения Среднинского муниципального образования** **в аренду и безвозмездное пользование»**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2007 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», ст.6, 47 Устава городского поселения Среднинского муниципального образования, Дума городского поселения Среднинского муниципального образования:

Р Е Ш И Л А:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления муниципального имущества городского поселения Среднинского муниципального образования в аренду и безвозмездное пользование (Приложение №1).
2. Главному инспектору по делопроизводству, хранению и архивированию документов Сопленковой О.А. опубликовать настоящее решение в газете «Новости» и разместить на официальном сайте http:[admsred@mail.ru](mailto:admsred@mail.ru) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.
3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования в средствах массовой информации
4. Контроль за исполнением данного решения оставляю за собой.

Председатель Думы

городского поселения

Среднинского муниципального образования Е.Ю. Евсеев

Глава городского поселения

Среднинского муниципального образования В.Д. Барчуков

Приложение №1

к решению Думы городского поселения Среднинского муниципального образования

№ 114 от 28.05.2020г.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СРЕДНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В АРЕНДУ И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ**

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 06.10.2007 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 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» (далее Приказ №67)и Уставом городского поселения Среднинского муниципального образования, решением Думы городского поселения Среднинского муниципального образования от 25.03.2020г. № 105 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности городского поселения Среднинского муниципального образования», и устанавливает единый на территории городского поселения Среднинского муниципального образования порядок предоставления муниципального имущества городского поселения Среднинского муниципального образования в аренду и безвозмездное пользование.

1.2. В соответствии с данным порядком в аренду или безвозмездное пользование передается движимое и недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности городского поселения Среднинского муниципального образования и составляющее муниципальную казну городского поселения Среднинского муниципального образования (далее - муниципальное имущество).

1.3. Арендодателем (Ссудодателем) муниципального имущества, составляющего казну городского поселения Среднинского муниципального образования (далее – имущество казны) является администрация городского поселения Среднинского муниципального образования (далее – Администрация).

1.4. Арендодателем муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями, казенными предприятиями на праве оперативного управления, является муниципальное учреждение, казенное предприятие, обладающее в соответствии с законодательством и учредительными документами самостоятельным правомочием по передаче в аренду закрепленного за ним имущества. При этом в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, передача указанного имущества осуществляется только с согласия Администрации.

1.6. Организатором торгов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования имущества казны выступает Администрация или иная организация, определенная Администрацией в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.7. Арендаторами (Субарендаторами) по договорам аренды (субаренды) муниципального имущества могут выступать:

- юридические лица;

-физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей без образования юридического лица;

- физические лица.

1.8. Ссудополучателями по договору безвозмездного пользования могут быть федеральные, областные и муниципальные учреждения, получающие из федерального, областного или местного бюджета денежные средства на осуществление управленческих функций, в случае невозможности закрепления указанного объекта за этими учреждениями на праве оперативного управления и в иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

1.9. Действие настоящего положения не распространяется на земельные участки.

1. **ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ**

2.1. Способами предоставления муниципального имущества в аренду являются:

- предоставление муниципального имущества путем проведения торгов (по итогам аукциона, конкурса);

- предоставление муниципального имущества без проведения торгов, в соответствии с действующим законодательством о защите конкуренции.

2.2. Для проведения конкурсов или аукционов создается комиссия по проведению торгов на право заключения договоров аренды (далее - Комиссия). Персональный состав и порядок работы комиссии утверждается организатором торгов.

2.3. Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципальным имуществом размещается в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (http://www.torgi.gov.ru).

В случае признания торгов несостоявшимися по причине предоставления в адрес организатора торгов единственной заявки, Комиссия рассматривает данную заявку на предмет соответствия условиям торгов. На основании протокола Комиссии, если заявка единственного участника соответствует условиям торгов, с таким участником заключается договор аренды.

2.4. Передача в аренду муниципального имущества без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон о защите конкуренции).

**3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ**

3.1. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества на торгах:

3.1.1. Муниципальное имущество предоставляется в аренду на основе торгов, проводимых в форме конкурса или аукциона.

3.1.2. Форма проведения торгов (конкурс или аукцион) определяется Арендодателем.

3.1.3. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды устанавливается в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67.

3.1.4. Организацию проведения торгов на право заключения договоров аренды осуществляет Арендодатель.

3.1.5. Договоры аренды по результатам проведенных конкурсов или аукционов заключаются Арендодателем в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации (документацией об аукционе);

3.2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества без проведения торгов:

3.2.1. Заинтересованное лицо, определенное с учетом положений статьи 17.1 Федерального закона о защите конкуренции, (далее - заявитель) направляет Арендодателю заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества (далее - заявление). Заявление должно содержать следующие сведения: полное наименование с указанием организационно-правовой формы, юридический адрес и фактическое местонахождение исполнительного органа заявителя (для юридических лиц); фамилию, имя, отчество, паспортные данные, адрес места жительства (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей); наименование муниципального имущества для предоставления в аренду, предполагаемое целевое использование муниципального имущества; для недвижимого муниципального имущества адрес местонахождения и площадь муниципального имущества; срок аренды.

К заявлению прилагаются:

а) копия устава, учредительного договора или положения, если заявление подается юридическим лицом;

б) копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, если заявление подается индивидуальным предпринимателем;

в) копия паспорта, если заявление подается физическим лицом;

г) документы, подтверждающие полномочия представителя действовать от имени заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя).

Копии документов, представленные заявителем, должны быть заверены надлежащим образом.

3.2.2. Арендодатель в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления в рамках межведомственного взаимодействия запрашивает у соответствующих государственных органов следующие документы:

а) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, если заявление подается юридическим лицом;

б) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, если заявление подается индивидуальным предпринимателем.

Документы, запрашиваемые в рамках межведомственного взаимодействия, могут быть представлены заявителем по собственной инициативе самостоятельно.

3.2.3. Арендодатель в течении тридцати календарных дней с момента регистрации заявления рассматривает его и документы, указанные в пунктах 3.2.1, 3.2.2 настоящего Положения, и в течении трех рабочих дней с момента истечения срока для рассмотрения заявления и документов направляет заявителю проект договора о предоставлении заявителю в аренду муниципального имущества или письменное уведомление об отказе в предоставлении в аренду муниципального имущества по основаниям, указанных в пункте 3.2.4 настоящего Положения.

3.2.4. Основания для отказа в предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения торгов:

- документы представлены не в полном объеме либо наличие в представленных документах недостоверных сведений;

- представленные документы не подтверждают право заявителя на заключение договора аренды без проведения торгов;

- наличие действующего договора аренды на запрашиваемое муниципальное имущество;

- отсутствие запрашиваемого объекта в реестре муниципальной собственности;

- невозможность использования муниципального имущества на условиях аренды по запрашиваемому профилю;

3.2.5. Арендатор обязан в течение семи рабочих дней с момента получения проекта договора аренды подписать его и вернуть Арендодателю. В случае если заявитель (Арендатор) в течение обозначенного срока не подписал проект договора аренды и не представил протокол разногласий к последнему, заявитель (Арендатор) считается утратившим право на заключение договора аренды, договор аренды считается незаключенным.

3.2.6. Договоры аренды недвижимого имущества, заключенные сроком на один год и более, а также все изменения и дополнения к ним подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

3.2.7. Договор аренды муниципального имущества должен содержать следующие условия:

- сведения о сторонах, их юридические адреса, фактическое местонахождение;

- предмет договора с указанием характеристик муниципального имущества;

- целевое использование муниципального имущества;

- права и обязанности сторон;

-распределение обязанностей по текущему и капитальному ремонту муниципального имущества;

- размер, порядок и сроки внесения арендной платы;

-ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств;

- порядок и основания досрочного расторжения договора;

- порядок и сроки возврата муниципального имущества арендодателю;

- права третьих лиц на муниципальное имущество (право хозяйственного ведения, право оперативного управления и т.д.);

- иные условия, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Договор аренды предусматривает обязанности арендатора по проведению текущего и капитального ремонта имущества. При передаче в аренду муниципального имущества, требующего капитального ремонта, условия и сроки его проведения определяются договором. Все произведенные Арендатором неотделимые изменения и улучшения передаются Арендодателю безвозмездно.

3.2.8. Арендная плата за пользование имуществом не включает в себя плату за коммунальные услуги. Договор аренды предусматривает обязанности арендатора по заключению договоров на предоставление коммунальных услуг отдельно.

3.2.9. Договор аренды муниципального имущества считается заключенным, если между сторонами достигнуто письменное соглашение по всем его существенным условиям.

3.2.10. Договор аренды муниципального имущества подлежит регистрации Арендатором.

3.2.11. Передача муниципального имущества осуществляется в течение трех рабочих дней, после заключения договора аренды сторонами договора, с оформлением соответствующего передаточного акта.

3.2.12. Денежные средства, полученные от сдачи муниципального имущества городского поселения Среднинского муниципального образования в аренду, подлежат зачислению в бюджет городского поселения Среднинского муниципального образования.

1. **ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА НА НОВЫЙ СРОК**

4.1. По истечении срока договора аренды, заключенного по результатам торгов, 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;

4.2. Арендодатель направляет в письменном виде в течение десяти рабочих дней со дня регистрации заявления мотивированный отказ Арендатору о заключении на новый срок договора аренды, в случае:

- принятия в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

- наличия 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;

- нарушений Арендатором существенных условий договора аренды.

4.3. Для заключения договора аренды муниципального имущества на новый срок Арендатор направляет Арендодателю письменное заявление и перечень документов, установленный пунктом 3.2.1. настоящего Положения, за тридцать календарных дней до истечения срока договора аренды.

1. **ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

5.1. Расчет арендной платы производится на основании методики расчета в соответствии с [пунктами 5.2](consultantplus://offline/main?base=RLAW411;n=49319;fld=134;dst=100113), [5.3](consultantplus://offline/main?base=RLAW411;n=49319;fld=134;dst=100115) и [5.4](consultantplus://offline/main?base=RLAW411;n=49319;fld=134;dst=100125) настоящего Положения.

5.2. Основой начисления арендной платы за пользование недвижимым имуществом является базовая ставка, определяемая как цена использования 1 кв.м объекта нежилого фонда в год без учета НДС.

Размеры базовой ставки арендной платы за пользование недвижимым имуществом и коэффициентов к ней устанавливаются и изменяются постановлением главы городского поселения Среднинского муниципального образования не чаще одного раза в год.

5.3. Расчет годовой арендной платы за переданное в аренду недвижимое имущество производится путем перемножения базовой ставки арендной платы за 1 кв.м. общей площади в год на поправочный коэффициент К1, К2, К3 (Приложения № 1, № 2, № 3 к настоящему Положению), общую площадь объекта по следующей формуле:

Ап = Бап x К1 x К2 x К3 x S, где

Ап - годовая арендная плата;

Бап - базовая ставка арендной платы за 1 кв.м общей площади в год (в рублях);

К1 - коэффициент благоустроенности объекта;

К2 - коэффициент территориального расположения объекта;

К3 – коэффициент вида деятельности арендатора;

S - общая площадь объекта, переданного в аренду (кв.м).

5.4. Размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом может быть изменен в порядке, предусмотренном действующим законодательством, настоящим Положением и договором аренды, не чаще одного раза в год.

Размер арендной платы, установленный по результатам торгов (конкурса или аукциона), подлежит увеличению пропорционально увеличению базовой ставки арендной платы.

Изменение размера арендной платы в связи с изменением базовой ставки арендной платы и (или) коэффициентов к ней осуществляется без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к нему. В этом случае Арендодатель направляет в адрес Арендатора письменное уведомление об изменении размера арендной платы в течение одного месяца со дня вступления в силу постановления главы городского поселения Среднинского муниципального образования, изменяющего размер базовой ставки арендной платы и (или) коэффициентов к ней. Изменение размера арендной платы вступает в силу с первого числа месяца, в котором Арендатору было направлено уведомление.

5.5. Арендная плата за пользование имуществом полностью перечисляется Арендаторами в бюджет городского поселения Среднинского муниципального образования.

5.6. Налог на добавленную стоимость исчисляется и уплачивается Арендатором самостоятельно в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5.7. В случае, когда в аренду сдается нежилое помещение (его часть), расчет арендной платы производится исходя из фактически занимаемой Арендатором полезной площади на основании поэтажного плана и экспликации технического паспорта и части мест общего пользования пропорционально занимаемой площади. В случае сдачи в аренду отдельно стоящего здания, сооружения или изолированного помещения, места общего пользования в котором используются только Арендатором, расчет арендной платы производится исходя из общей площади объекта (полезная площадь помещений и площадь общего пользования).

5.8. Арендная плата вносится арендатором ежемесячно до 10 числа текущего месяца, в размере 1/12 части годовой арендной платы.

5.9. Арендная плата не включает в себя плату за пользование земельным участком, эксплуатационные и коммунальные расходы по содержанию арендованного недвижимого имущества, которые определяются отдельными договорами.

5.10. Расчет годовой арендной платы за переданное в аренду движимое имущество производится по следующей формуле:

Ап = Со х 2%, где

Ап – годовой размер арендной платы без учета НДС (в рублях)

Со – оценочная стоимость движимого имущества (оборудования, транспортных средств и др.)

2% - процентная ставка.

Движимое имущество, подлежащее переоценке в соответствии с действующим законодательством, настоящим Положением и договором аренды переоценивается в установленные законом сроки и способом.

*Примечание*: Если в течение срока аренды была проведена переоценка объектов движимого имущества, то соответственно изменяется размер арендной платы.

6. **ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ В СУБАРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

6.1. Арендатор вправе с согласия Арендодателя передавать часть арендованного муниципального имущества в субаренду. При сдаче Арендатором объекта (его части) в субаренду, предусмотреть увеличение годовой арендной платы в следующем порядке:

а) в 1,2 при сдаче в субаренду до 20% общей арендуемой площади;

б) в 1,3 при сдаче в субаренду от 21% до 40 % общей арендуемой площади;

в) в 1,5 при сдаче в субаренду от 41 %, но не более 50% общей арендуемой площади.

6.2. По результатам торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора субаренды муниципального имущества.

Организатором торгов в этом случае выступает Арендатор.

6.3. Без проведения торгов (конкурса или аукциона) в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.4. Для согласования договора субаренды Арендатор представляет Арендодателю договор субаренды в 3 (трех) экземплярах, а также:

- копию опубликованного извещения о проведении торгов, копию протокола о результатах торгов (в случае предоставления муниципального имущества в субаренду по результатам торгов);

- документы, подтверждающие обоснованность предоставления муниципального имущества в субаренду без проведения торгов.

Не подлежит согласованию Арендодателем договор субаренды при отсутствии в нем следующих условий:

- целевого назначения объекта субаренды;

- вида деятельности субарендатора;

- срока действия договора субаренды;

- размера субарендной платы.

6.5. В случае принятия Арендодателем решения о согласии на передачу муниципального имущества в субаренду Арендодатель в трехдневный срок согласовывает договор субаренды и заключает с Арендатором дополнительное соглашение к действующему договору аренды.

6.6. Нарушение Арендатором порядка сдачи имущества в субаренду является основанием для досрочного расторжения договора аренды в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.7. Изменение условий договора субаренды без согласования с Арендодателем не допускается.

**7. ПОРЯДОК СДАЧИ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА  
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ, УЧРЕЖДЕНИЙ**

7.1. Движимое и недвижимое имущество, принадлежащее муниципальному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения, а также имущество, принадлежащее учреждению на праве оперативного управления, сдается в аренду с письменного согласия (разрешения) Администрации.

7.2. При заключении договоров аренды предприятия, учреждения руководствуются настоящим Положением, действующим законодательством и местными нормативными актами.

**8. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

8.1. Договор аренды муниципального имущества может быть расторгнут:

- по решению суда;

- по соглашению сторон, при условии письменного уведомления второй стороны за 30 дней до предполагаемой даты расторжения.

8.2. По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает имущество;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора;

5) не заключает договоры с соответствующими предприятиями на коммунальные услуги, их оплату и техническое обслуживание.

8.3. По требованию арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

1) арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

2) переданное арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

3) арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки;

4) имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

**9. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРЕФЕРЕНЦИИ**

9.1. Предоставление муниципальной преференции осуществляется на основании постановления администрации городского поселения Среднинского муниципального образования при наличии предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, предусмотренных [частью 3 статьи 19](garantf1://12048517.1903/) Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

9.2. Подготовку и направление в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции осуществляет Администрация.

9.3. В целях формирования пакета документов, необходимых для направления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, заявитель предоставляет в Администрацию документы, предусмотренные [частью 1 статьи 20](garantf1://12048517.2001/)Федерального закона о защите конкуренции.

9.4. Администрация в течение десяти рабочих дней со дня регистрации документов, указанных в [пункте 9.3**.**](file:///C:\Users\Duma\Desktop\проект%20положения%20о%20порядке%20предоставления%20в%20аренду%20%202018%20(2).docx#sub_93) настоящего Положения, готовит проект постановления администрации городского поселения Среднинского муниципального образования, которым предусматривается предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления и направляет в антимонопольный орган соответствующее заявление с приложением документов, указанных в пункте 9.3 настоящего Положения.

9.5. Администрация в течении пяти рабочих дней с даты получения решения антимонопольного органа уведомляет заявителя о результатах рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции и готовит проект договора аренды муниципального имущества и направляет его заявителю для подписания.

1. **ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ**

**ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

10.1. Договоры безвозмездного пользования муниципальным имуществом заключаются с федеральными, областными и муниципальными учреждениями, получающими из федерального, областного или местного бюджета денежные средства на осуществление управленческих функций, в случае невозможности закрепления указанного объекта за этими учреждениями на праве оперативного управления и в иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. К заключению договоров безвозмездного пользования применяются правила, используемые при заключении договора аренды. Договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом не требует государственной регистрации.

10.3. В случае передачи в безвозмездное пользование отдельно стоящего здания либо сооружения Ссудополучатель самостоятельно осуществляет эксплуатацию и обслуживание объекта, а также заключает договоры на предоставление коммунальных услуг со специализированными предприятиями.

10.4. Для заключения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом заявитель представляет в орган, осуществляющий управление муниципальным имуществом, документы, предусмотренные [п.п.](#P83) 3.2.1, 3.2.2 Настоящего Положения, а также документ, подтверждающий право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов.

10.5. Заявитель вправе отозвать свое заявление в любое время до заключения договора безвозмездного пользования.

10.6. Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом заключается Администрацией, на основании распоряжения администрации городского поселения Среднинского муниципального образования.

10.7. Срок рассмотрения заявления составляет тридцать календарных дней со дня регистрации такого заявления. В течение этого срока Администрация заключает с заявителем договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом либо отказывает в заключении договора, с указанием причин отказа.

10.8. В срок, указанный в [пункте 3.2.3](#P130) настоящего Положения, Администрация направляет Ссудополучателю письменный отказ на передачу объекта в безвозмездное пользование в следующих случаях:

а) несоблюдения требований, установленных [частью 1 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=303A3B62C8946B7CDE1AD69B0D6246F99BA573066E89351FEEED26555C7D77212E091FC352AB04FEp8oCB) Федерального закона "О защите конкуренции";

б) представления неполного пакета документов, предусмотренных данным Положением;

в) объект передан в аренду (безвозмездное пользование);

1. **УЧЕТ АРЕНДОВАННЫХ И ПЕРЕДАННЫХ В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И КОНТРОЛЬ**

**ЗА ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ**

11.1. Администрация ведет контроль за использованием и обеспечивает учет объектов муниципальной собственности, сданных в аренду, безвозмездное пользование, а также осуществляет контроль за:

а) соблюдением Арендаторами (Ссудополучателями) условий договора;

б) целевым использование муниципального имущества;

в) контролирует порядок содержания арендуемого помещения;

г) своевременным поступлением в бюджет городского поселения Среднинского муниципального образования денежных средств, полученных от сдачи муниципального имущества в аренду.

11.2. В случае несоблюдения Арендатором требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Положения, договора аренды (безвозмездного пользования) Администрация обязана принимать все предусмотренные законодательством Российской Федерации меры воздействия к недобросовестному Арендатору (Ссудополучателю), включая обращение в суд.

11.3. Контроль за использованием муниципального имущества осуществляется Администрацией в соответствии с действующим законодательством и условиями договора.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

12.1. Иные вопросы по предоставлению муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование, не урегулированные данным Положением, решаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение N 1

к Положению

о порядке предоставления

муниципального имущества

городского поселения

Среднинского муниципального образования

в аренду и безвозмездное пользование

**КОЭФФИЦИЕНТЫ**

**БЛАГОУСТРОЕННОСТИ ОБЪЕКТА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Вид объекта | К1 |
| 1. | Здания, строения, помещения кирпичные и крупнопанельные | 1,0 |
| 2. | Здания, строения, помещения деревянные, сборно-щитовые, бескаркасные | 0,8 |
| 3. | Подвальные и полуподвальные помещения | 0,6 |
| 4. | Гаражи и складские помещения | 0,6 |

Примечание: при отсутствии одного из видов коммунальных услуг К1 снижается на 0,1.

Приложение N 2

к Положению

о порядке предоставления

муниципального имущества

городского поселения

Среднинского муниципального образования

в аренду и безвозмездное пользование

**КОЭФФИЦИЕНТЫ**

**ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Месторасположение объектов | К2 |
| 1 | Поселки городского типа – центры административных округов | 1,3 |
| 2 | Села, поселки – центры административных округов | 1,2 |
| 3 | Населенные пункты, входящие в состав административных округов | 1,0 |

Приложение N 3

к Положению

о порядке предоставления

муниципального имущества

городского поселения

Среднинского муниципального образования

в аренду и безвозмездное пользование

**КОЭФФИЦИЕНТЫ**

**ВИДА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АРЕНДАТОРА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид деятельности | К3 |
| 1 | Учреждения, органы исполнительной власти, финансируемые из  федерального или из муниципального бюджетов | 0,5 |
| 2 | Научно-исследовательская, образовательная, спортивная деятельность, культурное и медицинское обслуживание населения,  организация досугов, в т.ч. проведение дискотек и т.п. | 0,5 |
| 3 | Деятельность общественных и религиозных организаций | 0,6 |
| 4 | Бытовое обслуживание, общественное питание (кроме кафе и баров) | 0,5 |
| 5 | Производство и переработка сельскохозяйственной продукции, производство продовольственных товаров, производство и реализация лекарственных средств (аптеки) | 0,6 |
| 6 | Ремонт и сервисное обслуживание автотранспорта | 1,0 |
| 7 | Производство промышленной продукции, потребительских товаров | 0,5 |
| 8 | Распространение продукции средств массовой информации, книжной продукции, произведений искусств местных производителей и творческих работников | 0,8 |
| 9 | Кафе и бары | 1,3 |
| 10 | Торговля, посредническая деятельность, склады | 1,3 |
| 11 | Банки, прочие финансово-кредитные организации, страховые компании | 1,2 |
| 12 | Базы отдыха | 0,5 |
| 13 | Юридическая, нотариальная, адвокатская, риелторская деятельность | 1,2 |
| 14 | Иные виды деятельности | 0,8 |