### СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СТЕПАНЦЕВСКОЕ

**ВЯЗНИКОВСКОГО РАЙОНА**

## Р Е Ш Е Н И Е

28.02.2023 № 97

|  |
| --- |
| *Об утверждении положения «О порядке сдачи в аренду муниципального имущества муниципального образования Степанцевское* |

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», решением Совета народных депутатов муниципального образования Степанцевское от 08.02.2016 № 1 «Об утверждении Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Степанцевское», Совет народных депутатов муниципального образования Степанцевское решил:

1. Утвердить Положение «О порядке сдачи в аренду муниципального имущества муниципального образования Степанцевское согласно приложению.
2. Признать утратившими силу:

- пункт 1 решения Совета народных депутатов муниципального образования Степанцевское от 27.03.2014 № 212 «Об утверждении Положения “О порядке сдачи в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования Степанцевское Вязниковского района” и признании утратившими силу решений: от 25.08.2009 № 155, от 12.10.2009 № 167»;

- решение Совета народных депутатов муниципального образования Степанцевское от 27.07.2017 № 68 «О внесении изменений в Положение «О порядке сдачи в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования Степанцевское Вязниковского района»;

- решение Совета народных депутатов муниципального образования Степанцевское от 26.04.2018 № 113 «О внесении изменений в Положение «О порядке сдачи в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования Степанцевское Вязниковского района»;

- решение Совета народных депутатов муниципального образования Степанцевское от 30.05.2019 № 176 «О внесении изменений в Решение Совета народных депутатов муниципального образования Степанцевское от 27.03.2014 № 212 «Об утверждении Положения «О порядке сдачи в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования Степанцевское Вязниковского района» и признании утратившими силу решений: от 25.08.2009 № 155, от 12.10.2009 № 167» (в редакции Решений от 27.07.2017 № 68; от 26.04.2018 № 113)».

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию и вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования,

Председатель Совета народных депутатов Л.М. Андрианова

Приложение

к решению Совета народных депутатов муниципального образования Степанцевское

от 28.02.2023 № 97

# Положение о порядке сдачи в аренду муниципального имущества муниципального образования Степанцевское

# 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-Ф3 «О защите конкуренции», Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Степанцевское», утвержденным решением Совета народных депутатов муниципального образования Степанцевское от 28.10.2008 № 73.

1.2. Настоящее Положение распространяется на отношения, возникающие при передаче муниципального имущества в аренду

1.3. Настоящее Положение регулирует:

- порядок сдачи в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования Степанцевское

- порядок сдачи объектов муниципальной собственности в субаренду (поднаем).

1.4. Термины и определения, используемые в настоящем Положении.

1.4.1. «Аренда» (имущественный найм) - временное владение и пользование или временное пользование муниципальным имущество на условиях, предусмотренных договором аренды, заключенным «Арендатором» и «Арендодателем», без перехода права собственности или иного вещного права на это имущество.

1.4.2. «Арендодатель» (наймодатель) - уполномоченное собственником лицо, передающие муниципальное имущество другому лицу за плату во временное владение и пользование или во временное пользование на основании соответствующим образом оформленного договора аренды.

1.4.3. «Арендатор» (наниматель) - юридическое лицо или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, принимающий за плату во временное владение и пользование или временное пользование муниципальное имущество на основании соответствующим образом оформленного договора аренды.

1.4.4. Балансодержатель - юридическое лицо, владеющее имуществом на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления и подписывающее договор аренды на стороне арендодателя.

1.5. Контроль за использованием муниципального имущества муниципального образования Степанцевское осуществляет администрация муниципального образования Степанцевское.

1.6. Доходы от сдачи в аренду объектов муниципальной собственности поступают в бюджет муниципального образования Степанцевское.

# 2. Порядок предоставления объектов движимого и недвижимого имущества в аренду

2.1. Объекты муниципальной собственности, в том числе закрепленные в установленном порядке на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями и (или) на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, могут быть переданы в аренду любым юридическим и физическим лицам, в том числе иностранным (зарегистрированным в Российской Федерации в установленном законом порядке).

В аренду могут быть переданы предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).

Муниципальное имущество, включенное в Перечень муниципального имущества муниципального образования Степанцевское, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), которое может быть предоставлено социально ориентированным некоммерческим организациям во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе», сдается в аренду или безвозмездное пользование в порядке, установленном решением Совета народных депутатов муниципального образования Степанцевское.

2.2. Организатором торгов на право заключения договоров аренды являются:

- администрация муниципального образования Степанцевское - в отношении имущества, составляющего казну муниципального образования Степанцевское;

- муниципальные унитарные предприятия -в отношении имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения;

- муниципальные учреждения - в отношении имущества, закрепленного за ним на праве оперативного управления.

2.3. Заключение договоров аренды муниципального имущества, 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 таких договоров;

- допускаются случаи заключения договоров аренды без проведения конкурсов или аукционов в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-Ф3 «О защите конкуренции».

2.3.1. Заключение договоров аренды муниципального имущества, предусматривающих переход прав владения и. (или) пользования в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными бюджетными учреждениями и которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

2.3.2. Порядок организации и проведения конкурсов или аукционов установлен приказом ФАС 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

2.3.3. Конкурс представляет собой способ реализации права аренды имущества, при котором право аренды принадлежит претенденту, представившему наилучшие предложения по использованию муниципального имущества исходя из условий конкурса (в том числе наибольший размер арендной платы).

2.3.4. Аукцион представляет собой способ продажи права аренды имущества, при котором право аренды принадлежит претенденту, предложившему наиболее высокую цену договора, либо действующему правообладателю, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

2.4. Взаимоотношения между арендодателем и арендатором оформляются договором аренды. По договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору муниципальное имущество за плату во временное владение и пользование или временное пользование.

Плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, являются его собственностью.

2.5. Договор аренды муниципального имущества заключается в письменной форме, путем подписания его сторонами.

2.6. Договор аренды здания (помещения) или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

2.7. Подготовку проектов договоров аренды и ведение реестра договоров аренды муниципального имущества осуществляет администрация муниципального образования Степанцевское.

2.8. Инициатором заключения договоров аренды недвижимого имущества муниципальных предприятий и учреждений могут выступать: администрация муниципального образования Степанцевское, муниципальные предприятия и учреждения, иные юридические и физические лица.

2.9. Заключение договоров аренды муниципального имущества, находящегося в собственности, в оперативном управлении и балансовом учете администрации муниципального образования Степанцевское составляющего муниципальную казну (кроме средств местного бюджета), может быть осуществлено:

- только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров;

- допускаются случаи заключения договоров аренды без проведения конкурсов или аукционов в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-Ф3 «О защите конкуренции.

2.10. Для заключения договора аренды представляются следующие документы:

- заявление;

- копии учредительных документов;

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), полученная не ранее чем за 6 месяцев текущего года;

- сведения об ИНН (копия выписки из свидетельства о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц или индивидуальных предпринимателей);

- документ, подтверждающий полномочия лица на подписание договора аренды, в соответствии с действующим законодательством;

- копия решения о назначении или об избрании (протокол или-выписка из протокола руководителя юридического лица либо копия приказа или распоряжения о назначении на должность руководителя

Копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц).

2.11. Передача имущества в аренду осуществляется по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью договора аренды.

2.12. При заключении договора аренды объекта муниципальной собственности арендатор обязан:

- поддерживать арендуемый объект в исправном состоянии и нести все расходы по его содержанию, включая расходы по содержанию и ремонту общего имущества;

- заключить договоры на оплату коммунальных услуг и техническое обслуживание арендуемых объектов муниципальной собственности;

- проводить капитальный и текущий ремонт переданного в аренду объекта в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами.

2.13. При заключении договора аренды объекта недвижимости Арендатор обязан самостоятельно в месячный срок заключить договор аренды земельного участка, на котором расположено данное муниципальное имущество.

2.14. При сдаче в аренду нежилых помещений, являющихся памятниками истории и культуры, неотъемлемой частью договора аренды является охранное обязательство, согласованное между арендатором и государственной инспекцией по учету, использованию и реставрации памятников истории и культуры.

2.15. При прекращении договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

# 3. Порядок заключения договоров субаренды

3.1. Арендатор вправе с согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) с учетом требований, установленных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-Ф3 «О защите конкуренции.

3.2. Для получения согласия Арендодателя на сдачу арендованного имущества в субаренду (поднаем), Арендатор обращается в адрес Арендодателя с письменным заявлением, в котором содержится описание объекта, предполагаемого к передаче в субаренду (место нахождения, площадь, а если к передаче в субаренду предполагается часть помещения, здания, строения или сооружения - то с указанием этой части).

Решение Арендодателя по вопросу сдачи имущества в субаренду направляется Арендатору в письменной форме в течение 5 дней с момента поступления заявления арендатора.

3.3. Требования к договору субаренды:

3.3.1 Имущество в субаренду предоставляется на срок, не превышающий срока аренды.

3.3.2. Договор субаренды подписывается Арендатором и Субарендатором в трех экземплярах, один из которых предоставляется Арендодателю.

3.4. В договорах аренды объектов, находящихся в муниципальной собственности, Арендодателем предусматривается условие о том, что Арендатор обязан предоставить один подлинный экземпляр договора субаренды Арендодателю для учета и контроля в течение 5 (пяти) дней с даты его заключения.

3.5. Ответственность за нарушение условий субаренды несет основной Арендатор в соответствии с действующим законодательством.

# 4. Порядок проведения капитального ремонта объектов недвижимости

4.1. Арендодатель ведет учет зданий, нежилых помещений, сооружений, закрепленных за ним на праве оперативного управления и нуждающихся в проведении капитального ремонта.

4.2. Капитальный ремонт имущества может производиться:

а) Арендодателем;

б) Арендатором.

Порядок проведения капитального ремонта устанавливается условиями договора аренды.