

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«ЕЛИЗОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ЕЛИЗОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ВТОРОЙ СОЗЫВ, ВОСЕМНАДЦАТАЯ СЕССИЯ**

**РЕШЕНИЕ № 418**

г. Елизово 19 февраля 2013 года

О принятии муниципального нормативного правового акта «Положение «О порядке предоставления в аренду нежилых помещений, зданий, сооружений, относящихся к муниципальной собственности в Елизовском городском поселении»

Рассмотрев проект муниципального нормативного правового акта «Положение «О порядке предоставления в аренду нежилых помещений, зданий, сооружений, относящихся к муниципальной собственности в Елизовском городском поселении», внесенный Главой администрации Елизовского городского поселения,

**Собрание депутатов Елизовского городского поселения**

**РЕШИЛО:**

1. Принять муниципальный нормативный правовой акт «Положение «О порядке предоставления в аренду нежилых помещений, зданий, сооружений, относящихся к муниципальной собственности в Елизовском городском поселении».
2. Направить муниципальный нормативно правовой акт «Положение «О порядке предоставления в аренду нежилых помещений, зданий, сооружений, относящихся к муниципальной собственности в Елизовском городском поселении» Главе Елизовского городского поселения для подписания и опубликования (обнародования).

Глава Елизовского городского поселения -

председатель Собрания депутатов

Елизовского городского поселения А.А. Шергальдин



**Муниципальный нормативный правовой акт**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**«О порядке предоставления в аренду нежилых помещений, зданий, сооружений, относящихся к муниципальной собственности в Елизовском городском поселении»**

*Принято Решением Собрания депутатов Елизовского городского поселения*

*№418 от 19 февраля 2013 года*

Настоящее Положение «О порядке сдачи в аренду (субаренду) муниципального имущества Елизовского городского поселения» (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом Елизовского городского поселения, Положением « О порядке владения пользования и распоряжения муниципальной собственность в Елизовском городском поселении», Положением «Об Отделе имущественных отношений администрации Елизовского городского поселения» и устанавливает порядок сдачи в аренду (субаренду) муниципального имущества Елизовского городского поселения.

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ АРЕНДЕ
   1. Аренда муниципального имущества Елизовского городского поселения - это основанное на договоре, срочное возмездное владение и пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Елизовского городского поселения.
   2. Объектами аренды могут являться предприятия как имущественные комплексы, производственные и другие имущественные комплексы, отдельные здания, сооружения, строения и нежилые помещения, оборудование, транспортные средства, иные материальные ценности, находящиеся в муниципальной собственности Елизовского городского поселения
   3. Объекты муниципального имущества могут быть предоставлены в аренду юридическим лицам и физическим лицам в соответствии с действующим законодательством.
   4. Передача муниципального имущества в аренду не влечет перехода права собственности на него.
   5. Арендатор не вправе без согласия Отдела имущественных отношений администрации Елизовского городского поселения (далее – Отдел) сдавать арендованное муниципальное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ или паевого взноса в производственный кооператив, иным образом передавать арендные права, в том числе в качестве вклада по договорам о совместной деятельности.
   6. В случае реорганизации юридического лица-арендатора его права и обязанности по договору аренды переходят к его правопреемнику.
   7. Муниципальное имущество, переданное в аренду, должно использоваться в соответствии с назначением имущества.
   8. Арендодатель (его полномочные представители), Отдел имеют право на беспрепятственный вход в сданные в аренду помещения, здания, строения, сооружения с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с заключенным договором аренды и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.
2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ЕЛИЗОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

2.1. Арендодателем муниципального имущества, составляющего казну Елизовского городского поселения, является Отдел.

Арендодателем муниципального имущества, переданного в оперативное управление муниципального учреждения, выступает само муниципальное учреждение. При этом передача муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, и договор аренды подлежат согласованию в Отделе, в соответствии с разделом 3 настоящего Положения.

2.2. Арендодателем муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального предприятия, выступает само предприятие. При этом договор аренды подлежит обязательному согласованию в Отделе, в соответствии с разделом 3 настоящего Положения.

2.3. Лицо, имеющее право на заключение договора аренды на муниципальное имущество Елизовского городского поселения определяется в результате проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды.

2.4. Порядок проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды осуществляется в соответствии с Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которых может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Указанный порядок заключения договора не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах.

2.5. Заключение договора аренды без проведения торгов производится по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

2.6. Организатором проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, является Отдел.

2.7. Документы, предоставляемые для участия в конкурсе или аукционе на право заключения договора аренды, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

2.8. Тексты документов должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращения, с указанием их мест нахождения. Фамилии, имена и отчества физических лиц, адреса их места жительства должны быть написаны полностью.

2.9. Не подлежат приему для участия в конкурсе или аукционе на право заключения договора аренды документы, имеющие подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные, не оговоренные в них исправления, документы, исполненные карандашом, а также документы с серьезными повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать их содержание.

2.10. Передача муниципального имущества в аренду осуществляется на условиях договора аренды, подписанного сторонами.

2.11. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок свыше одного года, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», и считается заключенным с момента такой регистрации.

2.12. Обязанность по представлению договора аренды муниципального имущества на государственную регистрацию и оплате расходов по регистрации договора возлагается на арендатора.

2.13. Договоры аренды, заключенные Отделом с субъектами малого и среднего предпринимательства до 1 июля 2008 года, могут быть заключены на новый срок без проведения торгов, но не более чем до 1 июля 2015 года.

3. ОСОБЕННОСТИ СОГЛАСОВАНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

3.1. Заключение договоров аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Отдел согласовывает необходимость проведения торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества. Для этого руководитель предприятия (учреждения) подает в Отдел заявление с указанием конкретного имущества, подлежащего передаче в аренду, обоснование передачи в аренду, предполагаемые условия аренды: срок, цели использования имущества арендатором.

Отдел в течение 5 дней рассматривает заявление и оформляет согласование на проведение конкурса или аукциона на право заключения договоров, либо отказывает в даче такого согласия.

3.3. Передача в аренду муниципального имущества разрешается только при условии, если такая передача не лишит муниципальное унитарное предприятие (муниципальное учреждение) возможности осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены уставом предприятия (учреждения), и не ограничит эту возможность, а также обеспечит сохранность муниципального имущества.

3.4. Согласование Отделом передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может осуществляться в виде участия Отдела стороной договора аренды.

3.5. Использование муниципального имущества по договору аренды подлежит контролю со стороны Отдела.

4. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ СУБАРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ ЕЛИЗОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

4.1. Заключение договоров субаренды распространяется на недвижимое имущество (нежилые помещения, здания, строения, сооружения), являющееся муниципальной собственностью Елизовского городского поселения.

4.2. Арендатор заключает договор субаренды только с письменного согласия Отдела и балансодержателя на срок, не превышающий срока действия основного договора аренды муниципального имущества.

4.3. Договор субаренды заключается между арендатором и субарендатором в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящего Положения.

4.4. Для получения согласия Отдела и балансодержателя при сдаче недвижимого имущества в субаренду арендатором представляется заявление с указанием конкретного имущества, подлежащего передаче в субаренду, обоснование передачи в субаренду, и проект договора субаренды.

4.5. Отдел и балансодержатель совместно рассматривают представленные документы в срок не более 15 дней со дня подачи заявления и оформляют согласование, либо отказывают в даче такого согласия и направляют заявителю уведомление с обоснованием причин такого отказа.

4.6. Один экземпляр заключенного договора субаренды подается в Отдел.

4.7. Использование муниципального имущества по договору субаренды подлежит контролю со стороны Отдела.

4.8. Предоставление арендатором площадей в субаренду без согласия Отдела и (или) балансодержателя влечет за собой ответственность арендатора в виде досрочного расторжения договора аренды.

4.9. При сдаче муниципального имущества в субаренду цели использования помещений должны соответствовать договору аренды.

4.10. При использовании муниципального имущества, переданного арендатором с согласия Отдела в субаренду, ответственным за его техническое состояние по договору аренды перед арендодателем остается арендатор.

5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВЕЛИЧИНЫ И

УПЛАТЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Величина арендной платы определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5.2. Величина арендной платы подлежит пересмотру и перерасчету в зависимости от изменений экономической ситуации по результатам отчета независимого оценщика, но не чаще одного раза в год.

5.3. Арендная плата за земельный участок, коммунальные платежи и иные затраты по содержанию арендуемого имущества не включаются в арендную плату за пользование муниципальным имуществом Елизовского городского поселения и возмещаются арендатором по отдельным договорам с соответствующими организациями либо с арендодателем.

5.4. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом подлежит перечислению в бюджет Елизовского городского поселения.

В соответствии с действующим налоговым законодательством арендатор признается налоговым агентом и на него возлагается обязанность начислить, удержать из арендной платы, уплачиваемой арендодателю, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость. На арендатора возлагаются и иные обязанности, предусмотренные законодательством для налоговых агентов.

5.5. Расчет и начисление пени за несвоевременное внесение арендных платежей производится в соответствии с условиями договора аренды.

5.6. Сроки внесения арендной платы при сдаче в аренду Отделом объектов недвижимости и других основных фондов определяются в договоре аренды. При этом сумма арендной платы за текущий период перечисляется в бюджет Елизовского городского поселения арендатором не позднее 10-го числа месяца, следующего за текущим.

5.7. Отдел обязан осуществлять контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендной платы в бюджет Елизовского городского поселения.

6. ФАКТИЧЕСКАЯ ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

6.1. Фактическая передача имущества в аренду осуществляется арендатору Отделом в течение 5 дней с момента заключения договора.

Между сторонами оформляется акт приема-передачи. Имущество считается переданным арендатору с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

6.2. Фактическая передача арендованного имущества по истечении срока договора аренды и при досрочном расторжении договора осуществляется арендатором в течение 5 дней с момента прекращения договора аренды.

Между сторонами оформляется акт приема-передачи. Имущество считается возвращенным арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

6.3. Уклонение арендатора от подписания акта приема-передачи рассматривается как отказ арендатора от принятия имущества, либо его возврата.

7. УЧЕТ И КОНТРОЛЬ ЗА ДОГОВОРАМИ АРЕНДЫ

7.1. Все договоры аренды подлежат учету в специальном журнале Отдела. Отдел вправе контролировать использование арендуемого муниципального имущества в соответствии с целями, под которые оно предоставлено по договору аренды.

7.2. Все арендуемое муниципальное имущество подлежит инвентаризации, оценке, учету и отражению в балансе организации-балансодержателя.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Условия и порядок предоставления в аренду муниципального имущества, не урегулированные настоящим Положением или договорами аренды, определяются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящее Положение вступает в силу со дня его опубликования в средствах массовой информации.

8.3. Признать утратившим силу со дня вступления с силу настоящего муниципального нормативного правового акта Положение «О порядке предоставления в аренду нежилых помещений, зданий, сооружений, относящихся к муниципальной собственности в Елизовском городском поселении», принятое Решением Собрания депутатов Елизовского городского поселения от 15.02.2007 года №138.

Глава Елизовского городского поселения А.А. Шергальдин

№89-НПА « 22 » февраля 2013 года