проект



**РУБЦОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

 **2017 г. № \_\_\_\_\_\_**

 **г.Рубцовск**

О принятии Положения об
аренде муниципального имущества,
находящегося в собственности
муниципального образования

город Рубцовск Алтайского края

 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»,
п.11 ст. 29 Устава муниципального образования город Рубцовск Алтайского края, Рубцовский городской Совет депутатов Алтайского края

**РЕШИЛ:**
 1. Принять Положение об аренде муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Рубцовск Алтайского края (приложение).

 2. Признать утратившим силу решение Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 20.08.2008 №22 «О принятии Положения о порядке передачи в аренду муниципального имущества в новой редакции» (с внесенными изменениями в редакции решения Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 18.12.2008 №66).

 3. Опубликовать настоящее решение в газете «Местное время».

 4. Настоящее решение вступает в силу после опубликования в газете «Местное время».

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края по экономической политике (В.А.Кравцов).

Глава города А.Д. Дьяконенко

Приложение

к решению Рубцовского

городского Совета депутатов

Алтайского края

от \_\_\_\_\_\_\_2017 № \_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ
об аренде муниципального имущества, находящегося в
собственности муниципального образования город Рубцовск

Алтайского края

1. Общие положения

 1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским
кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»,Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 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 договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».
 1.2. Настоящее Положение определяет порядок передачи в аренду
муниципального имущества (за исключением жилых зданий, жилых помещений и земельных участков) и порядок согласования договоров аренды имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования город Рубцовск Алтайского края (далее по тексту - муниципальное имущество).

1.3. Передача в аренду муниципального имущества может быть осуществлена только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон «О защите конкуренции»).

1.4. Арендодателями муниципального имущества могут выступать:
 муниципальное образование город Рубцовск Алтайского края в лице Администрации города Рубцовска Алтайского края в лице функционального органа в области имущественных отношений - при сдаче в аренду муниципального имущества, числящегося в составе казны муниципального образования город Рубцовск Алтайского края (далее - казна города Рубцовска);

муниципальные унитарные предприятия - в отношении имущества,
закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения;
 муниципальные казенные, бюджетные и автономные учреждения - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления.

 1.5. Арендаторами муниципального имущества могут выступать:
 органы государственной власти Российской Федерации, субъектов
Российской Федерации;

органы местного самоуправления;

юридические лица, индивидуальные предприниматели без образования юридического лица, физические лица;

иные лица в соответствии с действующим законодательством.
 1.6. Настоящее Положение распространяется на объекты недвижимого и движимого имущества муниципального образования город Рубцовск Алтайского края за исключением имущества, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством о недрах, законодательством о концессионных соглашениях.

1.7. Недвижимое имущество подразделяется на нежилые здания, нежилые помещения и инженерные сооружения.

При сдаче в аренду отдельных помещений в зданиях или части нежилых помещений нескольким арендаторам места общего пользования (коридоры, тамбуры, фойе, санузлы, подсобные помещения, бойлерные, электрощитовые, вентиляционные и т.д.) распределяются пропорционально между всеми арендаторами.

1.8. К объектам движимого имущества относятся транспортные средства, машины и оборудование, передаточные устройства, инструмент, хозяйственный инвентарь, бытовая и офисная техника и прочие виды движимого имущества.

1.9. Срок аренды устанавливается договором по соглашению сторон, если иной срок аренды не установлен законодательством.
 1.10. Муниципальное имущество сдается в аренду:
 по результатам аукциона на право заключения договора аренды
муниципального имущества;

по результатам конкурса на право заключения договора аренды
муниципального имущества;

без проведения торгов в случаях, установленных частями 1, 3, 3.1, 3.2 и 9 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции".

1.11. Передача в залог права аренды муниципального имущества, внесение арендных прав в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив не допускаются.

1.12. Арендатор вправе сдать муниципальное имущество в субаренду только с письменного разрешения арендодателя в соответствии с действующим законодательством.

1. Формы приобретения муниципального имущества в аренду

 2.1. Формы приобретения права на заключение договора аренды
муниципального имущества (далее - договор аренды):

2.1.1. Аукцион - способ определения арендатора, при котором
приобретателем права на заключение договора аренды муниципального
имущества становится соискатель, предложивший на торгах наибольший размер арендной платы.

2.1.2. Конкурс - способ определения арендатора, при котором
приобретателем права на заключение договора аренды муниципального
имущества становится соискатель, который по заключению конкурсной комиссии предложил наибольшую цену приобретения права на заключение договора аренды свыше стартовой цены и принял на себя условия конкурса либо предложил лучшие условия.

Конкурс проводится в отношении видов имущества, перечень которых
утвержден Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 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 Федеральной антимонопольной службы № 67).

2.1.3. Без проведения торгов в случаях, установленных частями 1, 3, 3.1, 3.2 и 9 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции".

2.2. Проведение торгов осуществляется в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы № 67.

2.3. Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные
автономные учреждения, муниципальные бюджетные учреждения и муниципальные казенные учреждения вправе сдавать в аренду имущество, принадлежащее им на праве хозяйственного ведения и оперативного управления соответственно, в рамках действующего законодательства с письменного согласия Администрации города Рубцовска Алтайского края при условии, что аренда не препятствует осуществлению деятельности, предмет и цели которой определены Уставом, а также обеспечивает сохранность муниципального имущества.

3. Порядок согласования передачи

муниципального имущества в аренду

3.1. Лица, претендующие на получение в аренду муниципального имущества, обращаются в Администрацию города Рубцовска Алтайского края с соответствующим заявлением.

3.2. К заявлению прилагаются следующие документы:
 а) копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

б) сведения о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

в) для юридических лиц - копии учредительных документов, документа, подтверждающего должностные полномочия руководителя,  почтовые и банковские реквизиты; обоснование целей передачи арендатору имущества в аренду;

г) документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя;

д) согласие заявителя на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных».

Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные подпунктом б) настоящего пункта. Для рассмотрения заявления Администрация города Рубцовска Алтайского края запрашивает указанные документы (их копии или содержащиеся в них сведения) в порядке межведомственного информационного взаимодействия, если они не были представлены заявителем по собственной инициативе.

3.3. Общий срок рассмотрения заявления - 30 рабочих дней с момента
поступления.
 3.4. Заявление, поданное без документов, указанных в пункте 3.2 настоящего Положения, не подлежит рассмотрению, о чем заявитель извещается письменно с указанием причины отказа в дальнейшем рассмотрении заявления.

Извещение направляется заявителю с возвратом поданного заявления и
приложенных к нему документов. При получении извещения заявитель вправе устранить причины отказа в рассмотрении заявления и вновь подать заявление в установленном порядке.

3.5. С момента поступления заявления, соответствующего требованиям
настоящего Положения, рассматривается вопрос о наличии либо отсутствии
обстоятельств, препятствующих распоряжению имуществом путем его передачи в аренду.

3.6. Основанием отказа в предоставлении муниципального имущества в
аренду признается:

наличие решения о закреплении имущества на праве хозяйственного
ведения или оперативного управления;

наличие решения о передаче его в аренду третьим лицам;
 нахождение имущества во владении (пользовании) третьих лиц;
 наличие решения о приватизации имущества.

3.7. По результатам рассмотрения заявления принимается одно из решений:
 3.7.1. О проведении торгов для предоставления муниципального имущества в аренду.

Функциональный орган Администрации города Рубцовска в области имущественных отношений, являющийся организатором торгов, готовит и представляет для подписания Главе Администрации города Рубцовска проект правового акта, конкурсную либо аукционную документацию, и проводит мероприятия по организации торгов и заключению договоров аренды в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы № 67 и настоящим Положением.

Процедура подачи заявок на участие в торгах, требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске к участию в торгах определяются аукционной документацией.

Заявителю в этом случае направляется уведомление об участии в торгах на право заключения договора аренды муниципального имущества на общих основаниях.

3.7.2. О передаче имущества в аренду без проведения торгов в случаях,
предусмотренных в статье 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции".
 При отсутствии обстоятельств, препятствующих передаче имущества в
аренду, функциональный орган Администрации города Рубцовска в области имущественных отношений готовит проект договора аренды муниципального имущества и направляет на подпись заявителю.
 3.7.3. О направлении пакета документов на согласование в антимонопольный орган в целях предоставления заявителю муниципальной преференции.

Функциональный орган Администрации города Рубцовска в области имущественных отношений готовит проект ходатайства Администрации города Рубцовска Алтайского края в антимонопольный орган о согласовании передачи заявителю запрашиваемого имущества в качестве муниципальной преференции в соответствии с целями, указанными в части 1 статьи 19 Федерального закона "О защите конкуренции".

При поступлении из антимонопольного органа уведомления об отказе в
согласовании передачи запрашиваемого имущества в аренду заявление с
прилагаемыми к нему документами и уведомлением антимонопольного органа направляется заявителю.

3.7.4. Об отказе в предоставлении имущества в аренду.
При наличии обстоятельств, препятствующих распоряжению имуществом
путем его передачи в аренду, поданное заявление возвращается с прилагаемыми к нему документами заявителю. При этом заявление с прилагаемыми документами возвращается с сопроводительным письмом, в котором указываются обстоятельства, послужившие основанием для возврата заявления.

4. Договор аренды, передача имущества

 4.1. Основанием для заключения договора аренды является протокол о
результатах аукциона, конкурса либо соответствие условиям, установленным
частью 1 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции".
 4.2. Договор аренды заключается путем составления единого документа, подписанного сторонами и оформленного по одному экземпляру для каждой стороны, если большее количество экземпляров не требуется.
 В случаях, когда арендодателем являются муниципальные унитарные
предприятия и муниципальные учреждения, договор аренды составляется в трех экземплярах: по одному экземпляру для каждой из сторон, третий экземпляр после согласования остается в функциональном органе Администрации города Рубцовска в области имущественных отношений.

4.3. Договор аренды недвижимого имущества на срок более года подлежит государственной регистрации в уполномоченном на государственную регистрацию прав органе и считается заключенным с момента такой регистрации.

В этом случае договор аренды недвижимого имущества составляется в четырех экземплярах (по одному для каждой из сторон, функциональному органу Администрации города Рубцовска в области имущественных отношений и уполномоченному на государственную регистрацию прав органу.

4.4. Договором аренды могут быть предусмотрены неустойка за
несвоевременное внесение арендной платы и штрафные санкции за нарушение условий договора.

4.5. Договор аренды одновременно является актом приема-передачи. Неотъемлемой частью договора аренды является акт технического состояния передаваемого имущества, который подписывается обеими сторонами.
 4.6. Прекращение действия договора аренды происходит по истечении срока его действия.

 Досрочное расторжение договора аренды возможно по требованию одной из сторон в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

При прекращении действия договора аренды арендованный объект
передается по акту арендодателю.

5. Порядок определения размера арендной платы

 5.1. Арендная плата за переданное в аренду имущество устанавливается в денежной форме. Арендная плата не включает плату за коммунальные услуги и налог на добавленную стоимость (далее - НДС).
 5.2. Арендная плата за имущество, находящееся в муниципальной
собственности, определяется:

на основании ежегодно утверждаемых Рубцовским городским Советом депутатов Алтайского края ставок арендной платы в случае передачи имущества в аренду без проведения торгов в соответствии с частями 1, 3, 3.1, 3.2 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции";

на основании отчета об определении рыночной стоимости права аренды объекта имущества, составленного независимым оценщиком в случае передачи имущества в аренду без проведения торгов в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции";

по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды по наибольшей цене, сложившейся в результате торгов от начальной рыночной цены, определенной независимым оценщиком.

5.3. Условия, порядок и сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды. При этом арендатор своевременно и в полном объеме производит оплату коммунальных услуг, содержание имущества.

5.4. Размер арендной платы может быть изменен в порядке,
предусмотренном законодательством, договором аренды. В случаях изменения в установленном порядке нормативно-правовых актов, регулирующих порядок определения арендной платы, арендодатель отправляет арендатору новый расчет арендной платы по договору аренды. 5.5. Доходы от сдачи муниципального имущества в аренду являются
неналоговыми доходами и зачисляются в бюджет города Рубцовска в
случаях, когда арендодателями являются функциональный орган Администрации города Рубцовска в области имущественных отношений и муниципальные казенные учреждения.

В случаях, когда арендодателями являются муниципальные унитарные предприятия, муниципальные бюджетные и автономные учреждения, доходы от аренды муниципального имущества остаются в распоряжении этих предприятий и учреждений.

6. Контроль за использованием имущества, переданного в аренду

6.1. Контроль за состоянием муниципального имущества, переданного в аренду, его эксплуатацией и использованием в соответствии с условиями
договора аренды осуществляет арендодатель.

 6.2. В случае несоблюдения арендаторами условий договора аренды,
требований настоящего Положения и законодательства Российской Федерации арендодатель предпринимает все дозволенные действующим законодательством меры воздействия на недобросовестных арендаторов, включая инициирование процедуры взыскания задолженности, неустойки, досрочного расторжения договора и принудительного изъятия муниципального имущества.

6.3. В случае если арендодателями муниципального имущества выступают муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, третий экземпляр договора аренды, а также соглашение о внесении изменений в договор аренды или соглашение о расторжении договора аренды в течение десяти дней со дня его подписания, а в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях - со дня государственной регистрации направляются в функциональный орган Администрации города Рубцовска в области имущественных отношений для внесения необходимых данных в реестр муниципальной собственности.

7. Заключительные положения

 Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения при предоставлении в аренду муниципального имущества, переданного им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны руководствоваться настоящим Положением.