

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЧУЛЫМСКОГО РАЙОНА

 (четвертого созыва)

РЕШЕНИЕ

(пятнадцатая сессия)

От 20 мая 2022 г. г. Чулым № 15/127

*Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Чулымского района*

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Чулымского района, Совет депутатов Чулымского района

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Чулымского района

2. Решение направить Главе Чулымского района для подписания и обнародования.

3. Данное решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в соответствии с Уставом Чулымского района и вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Председатель Совета депутатов Глава Чулымского района

Чулымского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Клевцов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Н. Кудрявцева

УТВЕРЖДЕН

решением Совета депутатов

 Чулымского района

от 20.05.2022 № 15/127

Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Чулымского района

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет процедуру предоставления в аренду и субаренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Чулымского района (далее - муниципальное имущество), за исключением земельных участков.

2. Администрация Чулымского района (далее - администрация) осуществляет учет договоров аренды муниципального имущества.

3. Типовая форма договора аренды муниципального имущества утверждается администрацией.

4. Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется по результатам торгов (конкурсов, аукционов) за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

Проведение торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

Организаторами торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды являются арендодатели муниципального имущества.

1. Арендодатель, арендатор

5. Арендодателем муниципального имущества выступает:

1) муниципальное унитарное предприятие Чулымского района, если муниципальное имущество находится в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий Чулымского района;

2) муниципальное учреждение Чулымского района, если муниципальное имущество находится в оперативном управлении муниципальных учреждений Чулымского района;

3) администрация, если муниципальное имущество составляет муниципальную казну.

6. Арендаторами муниципального имущества могут быть любые юридические лица, а также физические лица, в том числе иностранные, зарегистрированные в Российской Федерации в установленном законодательством порядке в качестве лиц, самостоятельно осуществляющих предпринимательскую деятельность.

III. Имущество, предоставляемое в аренду

7. По договору аренды может быть передано следующее муниципальное имущество:

1) нежилые здания, сооружения, нежилые помещения и иное нежилое недвижимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий Чулымского района, оперативном управлении муниципальных учреждений Чулымского района, либо составляющее муниципальную казну;

2) оборудование, автотранспорт и другое движимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий Чулымского района, оперативном управлении муниципальных учреждений Чулымского района, либо составляющее муниципальную казну.

IV. Условия и сроки рассмотрения вопроса о предоставлении в аренду
муниципального имущества

8. Для рассмотрения вопроса о предоставлении в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий Чулымского района, оперативном управлении муниципальных учреждений Чулымского района, арендодателем в администрацию представляются следующие документы:

1) письменное обращение о даче согласия на совершение сделки, связанной с предоставлением в аренду муниципального имущества, с указанием имущества, подлежащего передаче в аренду, цели его использования, способа передачи в аренду (по результатам торгов, без проведения торгов), срока аренды;

2) экспертное заключение о последствиях предоставления в аренду помещений муниципальных образовательных учреждений Чулымского района (при аренде помещений, находящихся в здании муниципальных образовательных учреждений Чулымского района).

9. После получения арендодателем согласия администрации на предоставление в аренду муниципального имущества без проведения торгов, в администрацию представляются:

1) заявителем, желающим арендовать имущество, находящееся в оперативном управлении муниципального казенного учреждения Чулымского района, в течение 15 дней:

заявление по форме, согласно приложению к настоящему Порядку;

копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя заявителя, если с заявлением обращается представитель заявителя;

2) муниципальным казенным учреждением Чулымского района в течение 15 дней:

копия плана (выкопировка) помещений из технического паспорта с экспликацией имущества, передаваемого в аренду (в случае предоставления в аренду недвижимого имущества);

3) муниципальным унитарным предприятием Чулымского района, муниципальным бюджетным, муниципальным автономным учреждениям Чулымского района в течение месяца:

копия заключенного без проведения торгов договора аренды муниципального имущества с приложениями (копия плана (выкопировка) помещений из технического паспорта с экспликацией имущества, передаваемого в аренду, акт приема-передачи);

копия отчета независимого оценщика об определении размера арендной платы, передаваемого в аренду муниципального имущества.

10. Для рассмотрения вопроса о предоставлении в аренду имущества, составляющего муниципальную казну, заявитель, желающий арендовать имущество, представляет в администрацию документы, указанные в [подпункте 1 пункта 9](file:///M%3A%5C%D0%9E%D0%91%D0%A9%D0%98%D0%98%20%D0%94%D0%9E%D0%9A%D0%A3%D0%9C%D0%95%D0%9D%D0%A2%D0%AB%5C%D0%9D%D0%B0%D0%B4%D1%8F%5C%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%87%D0%B5%D0%BD%D1%8C%20%D0%B8%D0%BC%D1%83%D1%89%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0%5C%D0%9D%D0%BE%D0%B2_%D0%9F%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D1%8B%20%D0%9C%D0%98%20%E2%84%96%20754.doc#sub_91) настоящего Порядка. Копию плана (выкопировку) помещений из технического паспорта с экспликацией имущества, передаваемого в аренду, подготавливает администрация.

11. В случае получения согласия администрации на передачу муниципального имущества в аренду по результатам торгов (конкурсов, аукционов), арендодатель в течение месяца после проведения торгов (конкурсов, аукционов), представляет в администрацию:

данные о размещении информации о проведении торгов (конкурсов, аукционов) на официальном сайте торгов;

копия протокола об итогах торгов (конкурсов, аукционов);

копия отчета независимого оценщика об определении размера арендной платы, сдаваемого в аренду муниципального имущества;

копия заключенного по результатам торгов (конкурсов, аукционов) договора аренды муниципального имущества с приложениями (копия плана (выкопировка) помещений из технического паспорта с экспликацией имущества, передаваемого в аренду, акт приема-передачи);

12. Документы, указанные в пунктах [8](file:///M%3A%5C%D0%9E%D0%91%D0%A9%D0%98%D0%98%20%D0%94%D0%9E%D0%9A%D0%A3%D0%9C%D0%95%D0%9D%D0%A2%D0%AB%5C%D0%9D%D0%B0%D0%B4%D1%8F%5C%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%87%D0%B5%D0%BD%D1%8C%20%D0%B8%D0%BC%D1%83%D1%89%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0%5C%D0%9D%D0%BE%D0%B2_%D0%9F%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D1%8B%20%D0%9C%D0%98%20%E2%84%96%20754.doc#sub_8), [10](file:///M%3A%5C%D0%9E%D0%91%D0%A9%D0%98%D0%98%20%D0%94%D0%9E%D0%9A%D0%A3%D0%9C%D0%95%D0%9D%D0%A2%D0%AB%5C%D0%9D%D0%B0%D0%B4%D1%8F%5C%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%87%D0%B5%D0%BD%D1%8C%20%D0%B8%D0%BC%D1%83%D1%89%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0%5C%D0%9D%D0%BE%D0%B2_%D0%9F%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D1%8B%20%D0%9C%D0%98%20%E2%84%96%20754.doc#sub_11) настоящего Порядка, рассматриваются администрацией в течение 15 дней с момента их поступления. По результатам рассмотрения администрация принимает одно из следующих решений:

1) о предоставлении (о даче согласия на совершение сделки, связанной с предоставлением) муниципального имущества в аренду по результатам торгов (конкурсов, аукционов);

2) о предоставлении (о даче согласия на совершение сделки, связанной с предоставлением) муниципального имущества в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

3) об отказе в заключении (об отказе в даче согласия на совершение) сделки, связанной с предоставлением в аренду муниципального имущества.

13. В заключение договора аренды муниципального имущества, даче согласия на совершение сделки, связанной с предоставлением в аренду муниципального имущества, отказывается в случаях, если:

1) отсутствуют правовые основания для предоставления заявителю муниципального имущества в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2) отсутствует на момент обращения заявителя муниципальное имущество, свободное от прав третьих лиц, которое может быть передано в аренду;

3) в отношении указанного в заявлении муниципального имущества принято решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов);

4) в отношении указанного в заявлении муниципального имущества принято решение о предоставлении его государственным органам, органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям;

5) содержание заявления не позволяет установить запрашиваемую информацию;

6) запрашиваемые заявителем в аренду помещения, не относится к объектам недвижимого имущества, находящихся в собственности Чулымского района и предназначенных для сдачи в аренду;

7) наличие непогашенной задолженности по арендной плате, а также нарушение, неисполнение или недобросовестное исполнение иных условий по предыдущему договору аренды муниципального имущества, если такое нарушение (неисполнение) указано в предыдущем договоре в качестве основания для его расторжения по требованию арендодателя;

8) несоответствие цели (целей) использования имущества, заявляемой потенциальным арендатором, функциональному назначению данного имущества;

9) указанное в заявке муниципальное имущество запрашивается в целях его использования для организации и проведения азартных игр;

10) не предоставлены или предоставлены не в полном объеме документы, указанные в пункте 8, подпункте 1 пункта 9, пункте 10 настоящего Порядка;

14. Решение о заключении договора аренды муниципального недвижимого имущества или согласие на совершение сделки, связанной с предоставлением в аренду муниципального имущества принимается при отсутствии оснований отказа, указанных в [пункте 13](file:///M%3A%5C%D0%9E%D0%91%D0%A9%D0%98%D0%98%20%D0%94%D0%9E%D0%9A%D0%A3%D0%9C%D0%95%D0%9D%D0%A2%D0%AB%5C%D0%9D%D0%B0%D0%B4%D1%8F%5C%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%87%D0%B5%D0%BD%D1%8C%20%D0%B8%D0%BC%D1%83%D1%89%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0%5C%D0%9D%D0%BE%D0%B2_%D0%9F%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D1%8B%20%D0%9C%D0%98%20%E2%84%96%20754.doc#sub_14) настоящего Порядка.

15. В случае принятия решения о заключении (даче согласия на совершение) сделки по передаче в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) имущества, составляющего муниципальную казну, или муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений Чулымского района, администрация заключает (согласовывает) договор аренды муниципального имущества не позднее 30 дней со дня поступления документов, указанных в [подпункте 1 пункта 9](file:///M%3A%5C%D0%9E%D0%91%D0%A9%D0%98%D0%98%20%D0%94%D0%9E%D0%9A%D0%A3%D0%9C%D0%95%D0%9D%D0%A2%D0%AB%5C%D0%9D%D0%B0%D0%B4%D1%8F%5C%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%87%D0%B5%D0%BD%D1%8C%20%D0%B8%D0%BC%D1%83%D1%89%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0%5C%D0%9D%D0%BE%D0%B2_%D0%9F%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D1%8B%20%D0%9C%D0%98%20%E2%84%96%20754.doc#sub_91), в [пункте 10](file:///M%3A%5C%D0%9E%D0%91%D0%A9%D0%98%D0%98%20%D0%94%D0%9E%D0%9A%D0%A3%D0%9C%D0%95%D0%9D%D0%A2%D0%AB%5C%D0%9D%D0%B0%D0%B4%D1%8F%5C%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%87%D0%B5%D0%BD%D1%8C%20%D0%B8%D0%BC%D1%83%D1%89%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0%5C%D0%9D%D0%BE%D0%B2_%D0%9F%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D1%8B%20%D0%9C%D0%98%20%E2%84%96%20754.doc#sub_11) настоящего Порядка.

V. Договор аренды муниципального имущества

16. Договор аренды муниципального имущества (далее – договор аренды) является документом, регулирующим отношения представителя собственника, арендодателя и арендатора.

17. Договор аренды заключается на срок, определенный договором.

18. В договоре аренды определяется перечень и стоимость передаваемого в аренду муниципального имущества, размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы, сроки аренды, права, обязанности и ответственность сторон.

19. Страхование муниципального имущества, сдаваемого в аренду (арендуемого имущества), осуществляется на основании статьи 930 Гражданского кодекса Российской Федерации.

20. Договор аренды может быть расторгнут досрочно:

1) по соглашению сторон;

2) в судебном порядке при нарушении условий договора;

3) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством или договором аренды.

VI. Определение размера и порядка внесения арендной платы

21. При сдаче в аренду муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений Чулымского района, и имущества, составляющего муниципальную казну, без проведения торгов (конкурсов, аукционов) размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

22. Арендная плата является доходом, получаемым от использования муниципального имущества, и подлежит перечислению в муниципальный бюджет Чулымского в полном объеме, за исключением доходов, получаемых от использования муниципального имущества, закрепленного за муниципальным автономным, муниципальным бюджетным учреждениями Чулымского района, а также муниципального имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием Чулымского района.

 23. Расходы арендодателя по содержанию переданного в аренду муниципального имущества (эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги) не включаются в размер арендной платы.

С момента передачи арендодателем арендуемого муниципального имущества по акту приема-передачи арендатор в срок, установленный в договоре аренды, заключает с ресурсоснабжающими организациями (поставщиками электро-, тепло, водо- и других услуг) договоры на оказание услуг, включая эксплутационные.

24. Муниципальное унитарное предприятие Чулымского района, муниципальное автономное, муниципальное бюджетное учреждение Чулымского района ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, представляют в администрацию информацию о поступивших доходах от сдачи муниципального имущества в аренду.

VII. Сдача имущества в субаренду

25. Арендатор вправе с согласия арендодателя и администрации передать арендованное муниципальное имущество в субаренду, если иное не установлено действующим законодательством. Ответственность перед арендодателем за сохранность и надлежащее использование имущества, переданного в субаренду, несет арендатор.

26. К заключению договора субаренды муниципального имущества применяются правила, установленные настоящим Порядком для заключения договора аренды.

27. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия основного договора аренды.

Приложение

к Порядку предоставления в аренду

муниципального имущества, находящегося в

муниципальной собственности Чулымского

района,

утвержденного решением Совета депутатов

Чулымского района от 20.05.2022 № 15/127

Форма

ЗАЯВЛЕНИЕ

на предоставление в аренду муниципального имущества

Наименование объекта

аренды:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для объектов недвижимости:

Местонахождение объекта

аренды:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь объекта

аренды:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Срок аренды: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование арендодателя, юридический адрес:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Цель использования объекта аренды:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование Заявителя:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице (должность, ФИО):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес заявителя:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Прошу предоставить в аренду муниципальное имущество. Оплату гарантируем.

Предыдущий договор аренды (при наличии) №\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (ФИО) (подпись) МП

Арендодатель\*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (ФИО) (подпись) МП

\*при предоставлении в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальным казенным учреждением Чулымского района