



**АДМИНИСТРАЦИЯ
БОЛОТНИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 18.10.2022 № 786

Об утверждении «Порядка сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Болотнинского района Новосибирской области»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции», Положением об управлении и распоряжении муниципальной собственностью Болотнинского района Новосибирской области, утвержденным решением 14 сессии (четвёртого созыва) Совета депутатов Болотнинского района Новосибирской области от 28.12.2021 № 108 **постановляет:**

1. Утвердить «Порядок сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Болотнинского района Новосибирской области» согласно приложению, к настоящему постановлению.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Официальный вестник Болотнинского района» и разместить его на официальном сайте администрации Болотнинского района Новосибирской области.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Болотнинского района Новосибирской области Бабицкую О.С.

И. о. главы Болотнинского района
Новосибирской области



О.С. Бабицкая

УТВЕРЖДЁН
постановлением администрации
Болотнинского района
Новосибирской области
от 18.10.2023 № 786

ПОРЯДОК
сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности
Болотнинского района Новосибирской области

I. Общие положения

1. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Болотнинского Новосибирской области (далее - Порядок), разработан 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", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции», Положением об управлении и распоряжении муниципальной собственностью Болотнинского района Новосибирской области, утвержденным решением 14 сессии (четвёртого созыва) Совета депутатов Болотнинского района Новосибирской области от 28.12.2021 № 108.

2. Настоящий Порядок определяет процедуру сдачи в аренду и субаренду муниципального имущества, находящегося в собственности Болотнинского района Новосибирской области (далее – муниципальное имущество), за исключением объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, объектов жилищного фонда.

3. Отдел имущества и земельных отношений администрации Болотнинского района Новосибирской области (далее - ОИиЗО) осуществляет учет договоров аренды муниципального имущества.

4. Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется по результатам торгов (конкурсов, аукционов), за исключением установленных в статье 17.1 ФЗ "О защите конкуренции" случаев.

Порядок проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества установлен приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 N 147/23 "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".

5. Передача объектов муниципальной собственности в аренду не влечет переход права собственности на них.

II. Арендодатель, арендатор

6. Арендодателем муниципального имущества могут выступать:

1) муниципальное унитарное (казённое) предприятие Болотнинского района Новосибирской области (далее – предприятие), если муниципальное имущество находится в хозяйственном ведении или оперативном управлении предприятий;

2) муниципальное учреждение Болотнинского района Новосибирской области (далее – учреждение), если муниципальное имущество находится в оперативном управлении учреждений;

3) администрация Болотнинского района Новосибирской области (далее – администрация), если муниципальное имущество составляет муниципальную казну Болотнинского района.

Арендодатель муниципального имущества является организатором торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества, осуществляет работу по подготовке и заключению договоров аренды муниципального имущества, контроль за соблюдением их условий.

Организатор торгов вправе привлечь, на основе договора, юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению торгов - разработки документации по проведению торгов (конкурсной документации, документации об аукционе), опубликования и размещения извещения о проведении торгов и иных, связанных с обеспечением их проведения, функций.

7. Арендаторами муниципального имущества могут быть любые юридические и физические лица, в том числе: индивидуальные предприниматели или физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход").

В случае если до принятия решения арендодателем о передаче в аренду муниципального имущества в отношении одного и того же объекта, предназначенного для передачи его в аренду, подано два и более заявлений от лиц, на которых не распространяются требования Закона "О защите конкуренции" об обязательном характере проведения торгов, арендодатель принимает решение о заключении договора аренды в отношении данного имущества по результатам проведения торгов.

III. Имущество, сдаваемое в аренду

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

1) нежилые здания, сооружения, нежилые помещения и иное недвижимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении предприятий или оперативном управлении учреждений Болотнинского района Новосибирской области, либо составляющее муниципальную казну;

2) оборудование, автотранспорт и другое движимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении предприятий или оперативном управлении учреждений Болотнинского района Новосибирской области, либо составляющее муниципальную казну.

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

Лицо, желающее арендовать муниципальное имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении предприятий, оперативном управлении учреждений, обращается непосредственно к данным предприятиям, учреждениям.

9. Для рассмотрения вопроса о предоставлении в аренду муниципального имущества, предприятие или учреждение представляет в администрацию Болотнинского района Новосибирской области заявление о согласовании совершения сделки, подписанное руководителем либо лицом, на которое возложено исполнение его обязанностей.

В заявлении указывается:

1) муниципальное имущество, испрашиваемое в аренду заявителем, его местоположение, кадастровый номер и площадь (для недвижимого имущества), планируемые цель использования и срок аренды;

2) для физических лиц: фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя, сведения о регистрации заявителя в качестве индивидуального предпринимателя (в случае наличия);

3) для юридических лиц: наименование, место нахождения, сведения об организационно-правовой форме заявителя, а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) фамилия, имя и (при наличии) отчество представителя заявителя и реквизиты документа, подтверждающего его полномочия (при подаче заявления представителем заявителя);

5) почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона для связи с заявителем или представителем заявителя;

6) основание предоставления муниципального имущества без проведения торгов из числа перечисленных в части 1 статьи 17.1 ФЗ "О защите конкуренции" (в случае предоставления муниципального имущества без проведения торгов)

10. К заявлению прилагаются следующие документы:

10.1 юридическими лицами:

а) копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица без доверенности (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности) (далее - руководитель), заверенная подписью руководителя и печатью (при наличии) заявителя;

б) надлежащим образом оформленная доверенность на осуществление

действий от имени заявителя и копия паспорта представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

в) копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями, если таковые имелись, заверенные подписью руководителя и печатью (при наличии) заявителя;

г) лицензия заявителя на осуществление определенного вида хозяйственной деятельности (при передаче муниципального имущества на основании пункта 6 части 1 статьи 17.1 Закона "О защите конкуренции" при условии осуществления в качестве основного (уставного) вида деятельности на основании лицензии);

д) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя, об отсутствии решения арбитражного суда, о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

д) копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки (в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой);

10.2 физическими лицами:

а) копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

б) надлежащим образом оформленная доверенность на осуществление действий от имени заявителя и копия паспорта представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

в) заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученных не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения с заявлением о предоставлении имущества в аренду;

4) документы, подтверждающие право заявителя на заключение договора аренды муниципального имущества без торгов по основанию, указанному в заявлении.

10.3. Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), сведения о постановке на учет (снятии с учета) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход арендодатель получает самостоятельно и приобщает к документам, представленным заявителем.

Документы, указанные в настоящем пункте, могут быть представлены заявителем по собственной инициативе вместе с заявлением.

10.4. Положительное заключение комиссии, предусмотренной пунктом 2 статьи 13 Федерального закона от 24.07.1998 N 124-ФЗ "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации", об оценке последствий заключения договора аренды и договора безвозмездного пользования имущества для

обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания (для предприятий и учреждений, образующих социальную инфраструктуру для детей, в случаях, указанных в пункте 4 статьи 13 указанного Федерального закона);

10.5. Рекомендации наблюдательного совета автономного учреждения Болотнинского района Новосибирской области о совершении сделки;

11. Для рассмотрения вопроса о предоставлении в аренду имущества, составляющего муниципальную казну, заявитель, желающий арендовать муниципальное имущество, обращается с заявлением (приложение №1) в администрацию Болотнинского района Новосибирской области, с приложением документов, указанных в п. 10.1-10.3 настоящего Порядка.

12. Документы, указанные в пункте 10 настоящего Порядка, рассматриваются администрацией Болотнинского района в течение 15 дней с момента их поступления.

13. По результатам рассмотрения указанных документов, направляемых на согласование арендодателем, администрация принимает и направляет арендодателю либо заявителю, в случае сдачи в аренду муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, одно из следующих решений:

1) о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2) об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

3) о проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества;

4) об отказе в проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества.

14. Основаниями отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду, отказа в согласовании сделки, связанной с предоставлением в аренду муниципального имущества, является:

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

2) в отношении указанного в заявлении муниципального имущества принято решение о проведении торгов (в случае поступления заявления о предоставлении испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов);

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

4) содержание заявления не позволяет установить испрашиваемое в аренду имущество;

5) запрашиваемые заявителем в аренду помещения не относятся к объектам недвижимого имущества, находящегося в собственности Болотнинского района Новосибирской области;

6) наличие непогашенной задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды, а также нарушение, неисполнение или недобросовестное исполнение иных условий по

предыдущим договорам аренды муниципального имущества, наличие задолженности за эксплуатационные и коммунальные услуги;

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

8) не представлены документы, предусмотренные пунктом 10 настоящего Порядка, либо представлены недостоверные документы и сведения.

9) наличие решения о ликвидации заявителя - юридического лица, наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

15. Решение о предоставлении в аренду муниципального имущества (или согласование на совершение сделки, связанной с предоставлением в аренду муниципального имущества), принимается при отсутствии оснований отказа, указанных в п. 14 настоящего Порядка.

16. В случае принятия решения о предоставлении в аренду муниципального имущества, составляющего казну Болотнинского района без проведения торгов, договор аренды муниципального имущества заключается не позднее 30 дней с момента принятия решения, указанного в п. 13.

В случае принятия решения о согласовании сделки, связанной с предоставлением в аренду муниципального имущества без проведения торгов, арендодатель заключает договор не позднее 30 дней с момента принятия решения и предоставляет копию договора аренды муниципального имущества не позднее 10 дней с даты подписания договора в ОИ и ЗО администрации.

17. Заключение договора аренды муниципального имущества по результатам проведения торгов осуществляется на основании протокола о результатах торгов, в соответствии с действующим законодательством.

18. После проведения торгов (конкурсов, аукционов), в случае получения согласия администрации на передачу муниципального имущества в аренду по результатам торгов, арендодатель в течение 20 дней представляет в ОИ и ЗО:

- данные о размещении информации о проведении торгов на официальном сайте;

- копия протокола об итогах торгов;

- копия заключенного по результатам торгов договора аренды муниципального имущества с приложениями, акты приема-передачи).

V. Договор аренды муниципального имущества

19. Договор аренды муниципального имущества (далее - договор аренды) является основным документом, регулирующим отношения арендодателя и арендатора.

20. Договор аренды заключается на срок, определенный договором.

21. В договоре аренды определяется перечень передаваемого в аренду муниципального имущества, с указанием данных, позволяющих определенно установить подлежащее передаче арендатору имущество в качестве объекта аренды, цель использования арендуемого имущества, сроки аренды, размер, порядок,

условия и сроки внесения арендной платы, права, обязанности и ответственность сторон.

22. На Арендатора может быть возложена обязанность по страхованию муниципального имущества, сдаваемого в аренду (арендуемого имущества). Страхование осуществляется в соответствии со статьей 930 Гражданского кодекса Российской Федерации.

23. Договор аренды может быть расторгнут досрочно:

- 1) по соглашению сторон;
- 2) в судебном порядке при нарушении условий договора;
- 3) в случае необходимости размещения органов муниципальной власти на объекте аренды;
- 4) в иных случаях, предусмотренных законодательством или договором аренды.

VI. Определение размера и внесения арендной платы

24. Арендная плата является доходом, получаемым от использования муниципального имущества, и подлежит перечислению в бюджет Болотнинского района Новосибирской области в полном объеме, за исключением доходов, получаемых от использования муниципального имущества, закрепленного за муниципальными автономными и бюджетными учреждениями Болотнинского района Новосибирской области, а также муниципального имущества, закрепленного за унитарными предприятиями Болотнинского района Новосибирской области.

25. Арендная плата вносится ежемесячно не позднее 15 числа текущего расчетного месяца.

В платежном поручении указываются: назначение платежа, номер договора, дата заключения, период, за который вносится арендная плата.

26. Размер арендной платы по договору аренды имущества, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы при проведении торгов на право заключения договора аренды, размер арендной платы, определяется в соответствии с «Порядком определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Болотнинского района Новосибирской области, предоставленным в аренду», утвержденным постановлением администрации Болотнинского района Новосибирской области.

27. Расходы арендодателя по содержанию сданного в аренду муниципального имущества (эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги) не включаются в размер арендной платы. Возмещение данных расходов производится арендатором по отдельному договору с арендодателем имущества.

VII. Сдача муниципального имущества в субаренду

28. Арендатор вправе с согласия арендодателя и администрации Болотнинского района Новосибирской области сдавать арендованное муниципальное имущество в субаренду. Ответственность перед арендодателем за сохранность и надлежащее использование имущества, сдаваемого в субаренду, несет арендатор.

29. К заключению договоров субаренды применяются правила, установленные настоящим Порядком для заключения договоров аренды и действующим законодательством.

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

31. При нарушении арендатором правил о порядке сдачи муниципального имущества в субаренду договор аренды подлежит досрочному расторжению в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к Порядку сдачи в аренду
муниципального имущества,
находящегося в собственности
Болотнинского района
Новосибирской области

Примерная форма заявления
Арендодателю муниципального имущества

_____ (наименование юридического лица)

ОТ _____

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), фирменное наименование (наименование) юридического лица, организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица)

Заявление
о предоставлении в аренду имущества Болотнинского района
Новосибирской области

Прошу предоставить в аренду (заключить на новый срок договор аренды):

_____ (указать муниципальное имущество, испрашиваемое в аренду: здание, нежилые помещения, сооружение, оборудование, автотранспорт, другое движимое имущество)

площадью (кв. м) _____

кадастровый номер (при наличии): _____

расположенное по адресу: _____

(адрес с указанием почтового индекса, однозначно определяющий его место расположения)

цель использования _____

(планируемая цель использования испрашиваемого имущества)

срок использования (месяцев, лет) _____

основания предоставления муниципального имущества без проведения торгов
(в случае предоставления муниципального имущества без торгов):

_____ (Основания в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции")

Сведения о заявителе:

Полное наименование (сокращенное наименование) юридического лица с указанием организационно-правовой формы;

фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) физического лица (индивидуального предпринимателя, физического лица, применяющего специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход"), реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя), _____

_____ (Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) руководителя юридического лица, его представителя, физического лица (индивидуального предпринимателя, "самозанятого"), его представителя)

ОГРН (ОГРНИП) _____

ИНН _____

его представителя (а также реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя)

Почтовый адрес (местонахождение) юридического лица с указанием почтового индекса, Юридический адрес юридического лица с указанием почтового индекса:

Адрес регистрации (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, "самозанятых")

Адрес фактического проживания (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, "самозанятых")

Контактный телефон (факс) офиса _____

Контактный телефон бухгалтерии _____

e-mail (при наличии) _____

Если необходимые для заявления сведения о заявителе указаны на фирменном бланке заявителя, в заявлении их можно не указывать.

Приложение (документы, которые прилагаются к заявлению) на ___ л. в ___ экз.:

1) юридическими лицами:

а) копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица без доверенности (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности) (далее - руководитель), заверенная подписью руководителя и печатью (при наличии) заявителя;

б) надлежащим образом оформленная доверенность на осуществление действий от имени заявителя и копия паспорта представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

в) копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями, если таковые имелись, заверенные подписью руководителя и печатью (при наличии) заявителя;

г) лицензия заявителя на осуществление определенного вида хозяйственной деятельности (при передаче муниципального имущества на основании пункта 6 части 1 статьи 17.1 Закона "О защите конкуренции" при условии осуществления в качестве основного (уставного) вида деятельности на основании лицензии);

д) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя, об отсутствии решения арбитражного суда, о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

е) копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки (в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой);

2) физическими лицами:

а) копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

б) надлежащим образом оформленная доверенность на осуществление действий от имени заявителя и копия паспорта представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

в) заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученных не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения с заявлением о предоставлении имущества в аренду;

4) документы, подтверждающие право заявителя на заключение договора аренды

муниципального имущества без торгов по основанию, указанному в заявлении.

Я согласен(а) на обработку персональных данных, предусмотренную Федеральным законом от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ "О персональных данных".

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)
подписавшего, должность)

подпись

" ____ " _____ 20 ____ .
(дата составления заявления)