



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КРАСНИНСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 05.09.2017 № 483

**Об утверждении Положения о порядке  
и условиях предоставления в аренду объектов  
муниципальной собственности  
муниципального образования  
«Краснинский район» Смоленской области**

В целях повышения эффективности управления муниципальным имуществом муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области, 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», руководствуясь положением «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области утвержденным Решением Краснинской районной Думы от 09.06.2017 года №81 Администрация муниципального образования "Краснинский район" Смоленской области

**постановляет:**

Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования "Краснинский район" Смоленской области.

**Глава муниципального образования  
«Краснинский район» Смоленской области**

**Г.М. Радченко**

Утверждено  
постановлением Администрации  
муниципального образования  
«Краснинский район»  
Смоленской области  
от 05.09.2017 № 483

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной**  
**собственности муниципального образования "Краснинский район"**  
**Смоленской области**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке предоставления и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области (далее - Положение) разработано в соответствии с действующим законодательством в целях совершенствования условий предоставления муниципального имущества в аренду, установления единого порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области, повышения эффективности его использования, формирования источника доходной части бюджета и основывается на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости, прозрачности процедур предоставления муниципального имущества муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области в аренду.

1.2. К муниципальному имуществу муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области относятся объекты движимого и недвижимого имущества, включенные в реестр муниципальной собственности муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области.

1.3. Арендодателем муниципального имущества (далее - Арендодатель) выступает:  
- в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области, - орган, уполномоченный осуществлять полномочия собственника муниципального имущества муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области (далее - Уполномоченный орган);

- в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием (далее - Предприятие), - Предприятие по согласованию с Уполномоченным органом;

- в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным учреждением (далее - Учреждение), - Учреждение по согласованию с Уполномоченным органом.

1.4. Арендаторами муниципального имущества муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области (далее - Арендатор) выступают

юридические лица, а также физические лица, в том числе имеющие статус индивидуального предпринимателя.

1.5. Административные процедуры по предоставлению в аренду муниципального имущества, по согласованию Уполномоченным органом вопроса предоставления в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, устанавливаются муниципальными правовыми актами Администрации муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области.

## **2. Предоставление муниципального имущества в аренду**

2.1. Заключение договора аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных данной статьей, в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №67 «О порядке проведения конкурсов и 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».

2.2. Предоставление муниципального имущества муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области в аренду по результатам открытых торгов в форме аукциона (далее – торги).

2.2.1. Порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды установлен федеральным антимонопольным органом. Организатором торгов выступает Арендодатель. Арендодатель вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (специализированную организацию) для осуществления функций по организации и проведению торгов.

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

2.2.3. Извещение о проведении аукциона размещается не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе на официальном сайте Российской Федерации в информационно- телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов.

2.2.4. Арендодатель направляет победителю торгов (единственному участнику) не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов проект договора аренды для подписания.

2.2.5. Победитель торгов (единственный участник) в срок, установленный документацией об аукционе, обязан представить на утверждение Арендодателю подписанный договор аренды. В случае неподписания победителем торгов (единственным участником) договора аренды в срок, установленный документацией

об аукционе, победитель торгов (единственный участник) признается уклонившимся от заключения договора.

2.2.6. В случае если торги признаны не состоявшимися по причине подачи единственной заявки на участие в торгах либо признания участником торгов только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в торгах, в случае если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией о торгах, а также с лицом, признанным единственным участником торгов, Арендодатель заключает договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в торгах и документацией о торгах, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении торгов.

2.3. Предоставление муниципального имущества муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области в аренду без проведения торгов.

2.3.1. В случае если в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» заявитель имеет право на заключение договора аренды без проведения торгов, заявитель представляет Арендодателю следующие документы:

- заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду с указанием сведений о заявителе (полное наименование, фактическое местонахождение, данные руководителя и номер телефона) и сведений об объекте (место расположения, площадь, этаж, цель и профиль его использования);

- копию паспорта гражданина – для физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя; - копии учредительных документов (для юридических лиц);

- копию приказа или решение о назначении руководителя;

- копию лицензии в случае осуществления вида деятельности, подлежащего лицензированию. Заявитель вправе представить следующие документы:

- копию свидетельства о государственной регистрации (для индивидуальных предпринимателей);

- копию свидетельства о постановке на налоговый учет в налоговом органе;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц),

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей). В момент подачи заявления для сверки подлинности документов представляются оригиналы документов либо надлежащим образом заверенные копии.

2.3.2. Арендодатель рассматривает заявление в тридцатидневный срок, в течение которого принимает решение о предоставлении заявителю в аренду муниципального имущества либо отказе в предоставлении в аренду муниципального имущества по основаниям, указанным в пункте 2.5 настоящего Положения, и уведомляет о принятом решении заявителя.

2.3.3. Арендодатель направляет проект договора аренды муниципального имущества заявителю для подписания. В случае неподписания заявителем договора аренды муниципального имущества в течение семи дней после выдачи ему проекта договора аренды Арендодатель вправе отменить принятое решение о предоставлении в аренду муниципального имущества.

2.4. В случае принятия Арендодателем решения об отказе в предоставлении в аренду муниципального имущества муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области отказ оформляется соответствующим уведомлением Арендодателя и в семидневный срок направляется в адрес заявителя с указанием причины отказа.

2.5. Основания для отказа в предоставлении в аренду муниципального имущества муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области без проведения торгов:

- документы представлены не в полном объеме либо наличие в представленных документах недостоверных сведений;
- представленные документы не подтверждают право заявителя на заключение договора аренды без проведения торгов;
- наличие действующего договора аренды на запрашиваемое муниципальное имущество муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области;
- отсутствие запрашиваемого объекта в реестре муниципальной собственности;
- невозможность использования муниципального имущества на условиях аренды по запрашиваемому профилю;
- муниципальное имущество подлежит отчуждению из муниципальной собственности;
- муниципальное имущество подлежит использованию для муниципальных и государственных нужд.

2.6. Предоставление в аренду муниципального имущества муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области, являющихся объектами культурного наследия (памятников истории и культуры), осуществляется в соответствии со статьей 55 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

### **3. Заключение договоров аренды муниципального имущества на новый срок**

3.1. По истечении срока договора аренды, заключенного по результатам торгов, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения торгов, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий: 1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации; 2) договор аренды муниципального имущества заключается на срок не менее чем на три года. На основании поданного до заключения такого договора заявления арендатора срок договора аренды уменьшается до указанного в заявлении срока.

3.2. Арендодатель вправе отказать Арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в пункте 3.1 настоящего Положения, в случае:

- принятия в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;
- наличия у Арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды;
- нарушений Арендатором существенных условий договора аренды.

3.3. Для заключения договора аренды муниципального имущества на новый срок Арендатор направляет Арендодателю письменное заявление и перечень документов, установленный пунктом 2.3.1 настоящего Положения, за 30 дней до истечения срока договора аренды.

#### **4. Предоставление муниципального имущества в субаренду**

4.1. Арендатор вправе сдавать арендованное недвижимое муниципальное имущество или его часть в субаренду только с предварительного письменного согласия Арендодателя. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

4.2. Субарендатор не вправе изменять целевое назначение недвижимого муниципального имущества, установленное договором аренды.

4.3. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды.

4.4. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

4.5. Арендатор несет ответственность за сохранность передаваемого в субаренду недвижимого муниципального имущества и своевременность внесения платежей за его использование на условиях субаренды.

4.6. Плата за использование недвижимого муниципального имущества на условиях субаренды определяется в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Положения. Субарендатор перечисляет плату на расчетные счета Арендатора и Арендодателя в равных долях. Арендатор при этом не освобождается от уплаты арендной платы, установленной договором аренды.

#### **5. Порядок внесения арендной платы за использование муниципального имущества**

5.1. За муниципальное имущество, переданное в аренду, взимается арендная плата.

5.2. Размер арендной платы за муниципальное имущество для договоров аренды, заключаемых путем проведения торгов, определяется по результатам проведения торгов. Начальная (минимальная) цена договора аренды, заключаемого путем проведения торгов, устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Размер арендной платы за муниципальное имущество для договоров аренды, заключаемых без проведения

торгов, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. В случае заключения договора аренды без проведения торгов Арендодатель вправе не чаще одного раза в год пересмотреть размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного независимой оценочной организацией в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Уполномоченный орган и муниципальные учреждения размещают заказы на оказание услуг по оценке размера арендной платы в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2014 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

5.3. Первый платеж в размере двухмесячной арендной платы должен быть внесен арендатором на момент подписания договора аренды.

5.4. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно не позднее 10-го числа текущего месяца, за который вносится платеж. Датой уплаты 10 арендной платы считается дата поступления платежа на лицевой счет Арендодателя.

5.5. Арендная плата за использование муниципального имущества перечисляется в бюджет муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области. Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором (субарендатором) самостоятельно в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

5.6. В случае несвоевременного внесения арендной платы Арендодатель начисляет неустойку (пени) в размере 0,3 процента от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки, которую Арендатор обязан оплатить.

## **6. Заключительные положения**

6.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются Федеральным законом от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и гражданским законодательством Российской Федерации.