

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ПОСЕЛЕНИЯ ВОСКРЕСЕНСКОЕ В ГОРОДЕ МОСКВЕ**

РЕШЕНИЕ

14.07.2016 № 269/44

**Об утверждении Положения об
аренде имущества, находящегося в
собственности поселения
Воскресенское**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом города Москвы от 6 ноября 2002 года № 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», Уставом поселения Воскресенское,

Совет депутатов Р Е Ш И Л :

1. Утвердить Положение об аренде имущества, находящегося в собственности поселения Воскресенское (приложение).
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Со дня вступления в силу настоящего решения признать утратившим силу решение Совета депутатов муниципального образования сельское поселение Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области от 17 ноября 2011 года № 212/30 «Об утверждении Положения об аренде имущества, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области».
4. Администрации поселения Воскресенское обеспечить официальное опубликование настоящего решения в бюллетене «Московский муниципальный вестник» и размещение на официальном сайте.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на депутата избирательного округа № 3 С.Г. Фролову.

Глава поселения Воскресенское

З.Г. Гасанов

ПОЛОЖЕНИЕ
об аренде имущества, находящегося в собственности
поселения Воскресенское

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано 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», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 и регулирует отношения, возникающие в связи с передачей в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования поселение Воскресенское (за исключением объектов жилищного фонда, земельных участков, участков лесного фонда и водных объектов (далее – муниципальное имущество). Настоящее Положение не распространяется на отношения по владению (пользованию) арендаторами земельными участками, на которых расположены объекты аренды.

1.2. Предоставление муниципального имущества в аренду осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

1.3. Порядок проведения конкурсов или аукционов, а также перечень видов имущества, в отношении которого заключение договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливается действующим законодательством Российской Федерации.

1.4. Арендодателем муниципального имущества, составляющего казну поселения Воскресенское, является администрация поселения Воскресенское (далее – администрация).

1.5. Арендодателями муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, являются муниципальные унитарные предприятия поселения Воскресенское. При этом муниципальные унитарные предприятия вправе предоставлять в аренду недвижимое муниципальное имущество с согласия администрации поселения Воскресенское (далее – администрация), а движимое муниципальное имущество – самостоятельно, за исключением случаев, установленных действующим законодательством и муниципальными правовыми актами, в пределах, не лишающих возможности осуществлять деятельность, цели, предмет и виды которой определены уставами таких предприятий.

1.6. Арендодателями муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, являются муниципальные учреждения поселения Воскресенское. При этом муниципальные учреждения вправе предоставлять в аренду муниципальное имущество с согласия администрации и в целях обеспечения более эффективной организации основной деятельности учреждения, для которой они созданы.

1.7. Организатором конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, составляющего казну поселения Воскресенское, является администрация поселения Воскресенское.

1.8. Организатором конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения или учреждениями на праве оперативного управления, являются обладатели права хозяйственного ведения или оперативного

управления (муниципальные унитарные предприятия, учреждения поселения Воскресенское).

1.9. При предоставлении муниципального имущества в субаренду по результатам проведения торгов в установленных законодательством случаях, организатором конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров являются соответствующие арендаторы муниципального имущества.

1.10. Согласие администрации на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями поселения Воскресенское, а также на право заключения договоров субаренды арендаторами муниципального имущества, составляющего казну поселения Воскресенское, выражается распоряжением администрации поселения Воскресенское.

1.11. Функции по организации и проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования поселение Воскресенское, осуществляет администрация поселения Воскресенское.

2. Предоставление в аренду муниципального имущества, составляющего казну поселения Воскресенское

2.1. Предоставление в аренду муниципального имущества по результатам проведения торгов

2.1.1. Администрация направляет в отдел муниципальных закупок и имущества письменное поручение подготовить проект распоряжения администрации поселения Воскресенское о проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества.

2.1.2. Отдел муниципальных закупок и имущества в месячный срок с момента получения соответствующего поручения:

- организует проведение оценки рыночной стоимости муниципального имущества, подлежащего передаче в аренду;
- формирует сведения об объекте, передаваемого в аренду:
 - требования к техническому состоянию муниципального имущества, передаваемого в аренду, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора;
 - предложения по объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, передаваемого в аренду;
 - требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг) поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, передаваемого в аренду;
 - другую информацию, необходимую для подготовки проекта распоряжения;
- готовит проект распоряжения администрации поселения Воскресенское о проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды и проект договора аренды.

2.1.3. Основанием проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды является распоряжение администрации поселения Воскресенское.

2.1.4. Распоряжением администрации поселения Воскресенское устанавливается:

- наименование, место расположения, описание и технические характеристики объекта аренды, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения, в случае заключения договора аренды на соответствующее недвижимое имущество;
- форма проведения торгов на право заключения договора аренды: конкурс или аукцион;
- состав конкурсной или аукционной комиссии;

- требования к техническому состоянию муниципального имущества передаваемого в аренду, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора;
- объем, перечень, качество и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества передаваемого в аренду;
- качество, технические характеристики товаров (работ, услуг) поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, передаваемого в аренду;
- начальная (минимальная) цена договора аренды (цена лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячной или ежегодной платы за право владения и (или) пользования имуществом, в соответствии с установленной муниципальным правовым актом поселения Воскресенское Методикой определения размера арендной платы и условия его изменения;
- срок действия договора аренды;
- другие допустимые условия.

2.1.5. Администрация поселения Воскресенское выполняет функции по организации и проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, осуществляет все предусмотренные законодательством при проведении торгов действия.

2.1.6. Администрация осуществляют контроль за соблюдением арендатором условий договора, определяющих:

- объем, перечень, качество и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, переданного в аренду;
- качество, технические характеристики товаров (работ, услуг) поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества;
- техническое состояние муниципального имущества при прекращении договора аренды.

2.1.7. Контроль за соблюдением прочих условий договора аренды осуществляет администрация.

2.1.8. Арендная плата без учета НДС подлежит перечислению в бюджет поселения Воскресенское.

2.2. Предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов

2.2.1. Инициировать предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов, имеют право лица, с которыми в соответствии с действующим законодательством может быть заключен договор аренды муниципального имущества без проведения торгов. Обязанность подтверждения возможности заключения договора аренды без проведения торгов возлагается на заявителя.

2.2.2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении в аренду муниципального имущества, указанные в п. 2.2.1 лица (далее – заявители) направляют в администрацию поселения Воскресенское письменное обращение. В обращении должно быть указано наименование, место расположения, описание и технические характеристики объекта аренды, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения, в случае заключения договора аренды на соответствующее недвижимое имущество, цель использования объекта заявителем, срок действия договора аренды, предложения по условиям договора, являющимися существенными и относительно которых должно быть достигнуто соглашение.

2.2.3. Обращение направляется для дальнейшей работы специалисту по направлению деятельности.

К обращению заявитель прилагает следующие документы (при подаче обращения предъявляются оригиналы документов, предоставляемых в копиях):

- копия свидетельства о государственной регистрации заявителя – для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

- копии учредительных документов – для юридических лиц;
- копия документа, подтверждающего право заниматься профессиональной деятельностью – для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями (адвокатов, нотариусов, оценщиков и пр.);
- копия решения уполномоченного органа о назначении руководителя заявителя – юридического лица, либо соответствующая доверенность при направлении для подачи обращения иного представителя заявителя;
- копия свидетельства о постановке на учет в качестве налогоплательщика;
- иные документы, подтверждающие право на заключение договора аренды без проведения торгов.

2.2.4. Основанием заключения договора аренды является распоряжение администрации поселения Воскресенское.

2.2.5. Администрация поселения Воскресенское организует проведение оценки рыночной стоимости объекта и при необходимости подготовки технической и кадастровой документации на данный объект, заключает договор аренды, а также, в случаях, предусмотренных действующим законодательством, организует государственную регистрацию договора аренды.

2.2.6. Арендная плата без учета НДС подлежит перечислению в бюджет поселения Воскресенское.

3. Предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения и муниципальными учреждениями на праве оперативного управления

3.1. Предоставление в аренду муниципального имущества по результатам проведения торгов

3.1.1. Муниципальное унитарное предприятие или учреждение (далее – балансодержатель имущества) в письменной форме направляет в администрацию поселения Воскресенское соответствующее обращение о согласовании предоставления в аренду муниципального имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, по результатам проведения торгов. В обращении должно быть указано:

- наименование, место расположения, описание и технические характеристики объекта аренды, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения, в случае заключения договора аренды на соответствующее недвижимое имущество;
- цель использования имущества арендатором;
- начальный размер арендной платы в месяц по расчету балансодержателя имущества;
- срок действия договора аренды.

3.1.2. Обращение направляется для дальнейшей работы специалисту по направлению деятельности.

3.1.3. Отдел муниципальных закупок и имущества в соответствии со своими полномочиями в недельный срок готовит и представляет заключение о целесообразности предоставления имущества в аренду.

3.1.4. Отдел муниципальных закупок и имущества готовит проект распоряжения администрации поселения Воскресенское о согласовании предоставления в аренду муниципального имущества.

3.1.5. Балансодержатель имущества осуществляет все предусмотренные законодательством при проведении торгов действия. По результатам проведения торгов организует проведение оценки рыночной стоимости объекта аренды и заключает с победителем торгов договор аренды.

3.1.6. Доходы от предоставления в аренду муниципального имущества, кроме доходов от предоставления в аренду имущества, закрепленного на праве оперативного

управления за казенными учреждениями, в полном объеме поступают в распоряжение балансодержателя имущества. Размер арендной платы пересчитывается балансодержателем имущества самостоятельно. После пересчета балансодержатель имущества письменно уведомляет арендатора и администрацию поселения Воскресенское о произведенных изменениях.

3.1.7. Доходы от предоставления в аренду имущества, закрепленного на праве оперативного управления за казенными учреждениями, в полном объеме зачисляются в бюджет муниципального образования.

3.1.8. Администрация поселения Воскресенское выполняет функции по организации и проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, осуществляет все предусмотренные законодательством при проведении торгов действия.

3.2. Предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов

3.2.1. Инициировать передачу муниципального имущества в аренду без проведения торгов, имеют право лица, с которыми в соответствии с действующим законодательством может быть заключен договор аренды муниципального имущества без проведения торгов. Обязанность подтверждения возможности заключения договора аренды без проведения торгов возлагается на заявителя.

3.2.2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении в аренду муниципального имущества, заявители направляют балансодержателю имущества письменное обращение. В обращении должно быть указано наименование, место расположения, описание и технические характеристики объекта аренды, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения, в случае заключения договора аренды на соответствующее недвижимое имущество, цель использования имущества заявителем, срок действия договора аренды.

3.2.3. Заявителем должны быть также представлены балансодержателю имущества (при подаче обращения предъявляются оригиналы документов, предоставляемых в копиях):

- копия свидетельства о государственной регистрации заявителя – для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;
- копии учредительных документов – для юридических лиц;
- копия документа, подтверждающего право заниматься профессиональной деятельностью – для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями (адвокатов, нотариусов, оценщиков и пр.);
- копия решения уполномоченного органа о назначении руководителя заявителя – юридического лица, либо соответствующая доверенность при направлении для подачи обращения иного представителя заявителя;
- копия свидетельства о постановке на учет в качестве налогоплательщика;
- иные документы, подтверждающие право на заключение договора аренды без проведения торгов.

Копии предоставляемых документов должны быть надлежащим образом заверены.

3.2.4. Балансодержатель имущества письменно обращается в администрацию за согласованием заключения договора аренды. Обращение должно содержать сведения об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать (его адрес, площадь, литера, этаж, номера помещений и позиций по плану БТИ), срок действия договора аренды, наименование потенциального арендатора (его ОГРН, ИНН), цель использования объекта арендатором, размер арендной платы по расчету балансодержателя имущества.

3.2.5. Обращение направляется для дальнейшей работы специалисту по направлению деятельности.

3.2.6. Отдел муниципальных закупок и имущества в недельный срок готовит и представляет заключение о целесообразности предоставления имущества в аренду.

3.2.7. Отдел муниципальных закупок и имущества в двухнедельный срок с момента готовности заключения готовит проект распоряжения администрации о согласовании

предоставления балансодержателем имущества в аренду.

3.2.8. После согласования администрацией предоставления в аренду муниципального имущества, балансодержатель имущества организует проведение оценки рыночной стоимости объекта и при необходимости подготовку технической и кадастровой документации на данный объект, заключает договор аренды, а также, в случаях, предусмотренных действующим законодательством, организует государственную регистрацию договора аренды.

3.2.9. Доходы от предоставления в аренду муниципального имущества, кроме доходов от предоставления в аренду имущества, закрепленного на праве оперативного управления за казенными учреждениями, в полном объеме поступают в распоряжение балансодержателя имущества. Размер арендной платы пересчитывается балансодержателем имущества самостоятельно. После пересчета балансодержатель имущества письменно уведомляет арендатора и администрацию поселения Воскресенское о произведенных изменениях.

3.2.10. Доходы от предоставления в аренду имущества, закрепленного на праве оперативного управления за казенными учреждениями, в полном объеме зачисляются в бюджет муниципального образования.

3.2.11. В случае отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду, балансодержатель имущества информирует об этом заявителя.

4. Основные требования, предъявляемые к договору аренды муниципального имущества

4.1. Условия договора аренды

4.1.1. Договором аренды муниципального имущества должны определяться следующие условия:

- наименование арендодателя и арендатора, их ОГРН, ИНН, почтовые, банковские и иные реквизиты;
- адрес (местонахождение) объекта аренды;
- вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.), являющегося объектом аренды;
- характеристики объекта аренды в соответствии с данными технической инвентаризации и государственного кадастра объектов недвижимости;
- срок действия договора аренды;
- размер арендной платы, порядок ее определения, внесения и изменения;
- рыночная стоимость передаваемого в аренду имущества;
- порядок передачи объекта аренды арендатору и порядок его возврата;
- целевое использование арендуемого имущества;
- права и обязанности сторон;
- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды;
- условия и порядок расторжения (прекращения) договора аренды;
- право арендодателя расторгнуть договор аренды муниципального имущества в одностороннем порядке при необходимости использования имущества для общественных или государственных нужд.

4.1.2. Срок уплаты арендной платы по договору – ежемесячно до 10-го числа каждого месяца за текущий месяц.

4.1.3. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором, возмещению не подлежит.

4.1.4. Размер неустойки за нарушение арендатором срока внесения арендной платы определяется 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

4.1.5. В случаях заключения договора по результатам проведения конкурса или аукциона, договор заключается на условиях, указанных в поданной соответствующим участником конкурса или аукциона заявке и в конкурсной документации (документации об аукционе), являющихся существенными условиями договора.

4.1.6. Существенными условиями договора являются:

- объект аренды (данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче в аренду);
- размер арендной платы;
- условия, указанные в конкурсной документации (документации об аукционе);
- прочие условия, относительно которых между арендатором и арендодателем достигнуто соглашение.

4.1.7. Неисполнение арендатором существенных условий договора, определенных сторонами и указанных в абз. 4 и 5 п. 4.1.6. настоящего Положения является существенным нарушением условий договора и основанием для его досрочного расторжения по требованию арендодателя (ст. 619 ГК РФ).

4.1.8. Типовая форма договора аренды утверждается постановлением администрации поселения Воскресенское. Применение типовой формы договора является обязательным при предоставлении в аренду муниципального имущества, составляющего казну поселения Воскресенское. При этом не предусмотренные типовой формой договоры аренды условия определяются распоряжением администрации поселения Воскресенское. При предоставлении в аренду муниципального имущества балансодержателями имущества, типовая форма договора носит рекомендательный характер.

4.2. Определение размера арендной платы

4.2.1. Размер арендной платы по договорам аренды, заключаемым по результатам торгов (конкурсов, аукционов) определяется на основании предложения победителя конкурса или аукциона, сделанного в установленном порядке.

4.2.2. Начальный размер арендной платы при проведении торгов (конкурсов, аукционов) на право аренды муниципального имущества, составляющего казну поселения Воскресенское, определяется в соответствии с установленной муниципальным правовым актом поселения Воскресенское Методикой определения размера арендной платы.

4.2.3. Начальный размер арендной платы при проведении торгов (конкурсов, аукционов) на право аренды муниципального имущества, закрепленного за предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления определяется самим предприятием или учреждением.

4.2.4. Размер арендной платы по договорам аренды, заключаемым без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на право аренды муниципального имущества, составляющего казну поселения Воскресенское определяется в соответствии с установленной муниципальным правовым актом поселения Воскресенское Методикой определения размера арендной платы.

4.2.5. Размер арендной платы по договорам аренды, заключаемым без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на право аренды муниципального имущества, закрепленного за предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, определяется самим предприятием или учреждением.

4.3. Передача муниципального имущества в аренду

4.3.1. Передача муниципального имущества в аренду и принятие имущества при прекращении договора осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами.

4.3.2. Акт приема-передачи имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения и учреждениями на праве оперативного управления, подписывается между соответствующими предприятиями

(учреждениями) и арендатором.

4.3.3. Акт приема-передачи имущества, составляющего муниципальную казну, подписывается между администрацией поселения Воскресенское и арендатором. При предоставлении в аренду недвижимого имущества, перед подписанием акта приема-передачи осуществляется передача (прием) ключей по соответствующему акту между эксплуатирующей организацией и арендатором с указанием технического состояния передаваемого имущества.

4.4. Условия предоставления муниципального имущества в субаренду

4.4.1. Арендатор вправе с согласия арендодателя предоставлять арендованное муниципальное имущество в субаренду (п. 2 ст. 615 ГК РФ).

4.4.2. Ответственность перед арендодателем за сохранность и надлежащее использование имущества, сданного в субаренду, несет арендатор.

4.4.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия соответствующего договора аренды.

4.4.4. Арендная плата за пользование субарендатором муниципальным имуществом поступает в доход арендатора.

4.4.5. При нарушении арендатором правил порядка предоставления муниципального имущества в субаренду, договор аренды подлежит досрочному расторжению в порядке, установленном договором, и в соответствии с действующим законодательством.

5. Осуществление контроля

5.1. Контроль за исполнением арендатором условий договора аренды осуществляет арендодатель в порядке, определенном договором аренды.

5.2. В случае заключения договора аренды муниципального имущества, составляющего казну поселения Воскресенское, контроль за соблюдением арендатором особых условий договора аренды, указанных в пункте 2.1.6 настоящего Положения, осуществляет отдел муниципальных закупок и имущества, незамедлительно информируя администрацию поселения Воскресенское о нарушении таких условий.

5.3. В случае если арендодателем муниципального имущества является муниципальное предприятие или учреждение, балансодержатель имущества ежемесячно не позднее 20-го числа каждого месяца представляет в администрацию поселения Воскресенское по установленной правовым актом поселения Воскресенское форме информацию о начисленной арендной плате, фактических поступлениях и имеющейся задолженности по заключенным договорам аренды, а также о принятых мерах по взысканию задолженности по арендной плате и пени.