



СХОД ГРАЖДАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СУМОНА ЭМИ ТЕРЕ-ХОЛЬСКОГО КОЖУУНА
РЕСПУБЛИКИ ТЫВА

РЕШЕНИЕ

с. Оттук-Даш

№ 8

22 июля 2020 г.

**Об утверждении положения о порядке предоставления в аренду
муниципального имущества сельского поселения сумона Эми
Тере-Хольского района Республики Тыва**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N135-ФЗ "О защите конкуренции", руководствуясь ст. 30 Устава сельского поселения сумона Эми Тере-Хольского кожууна Республики Тыва, Сход граждан сельского поселения сумона Эми РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества сельского поселения сумона Эми Тере-Хольского района Республики Тыва, согласно приложению.

2. Настоящее решение подлежит опубликованию (обнародованию) на информационном стенде и размещению на официальном сайте администрации Тере-Хольского района в сети интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на администрацию сельского поселения сумона Эми Тере-Хольского кожууна.

И.о. Глава - Председатель сумона Эми
Тере-Хольского кожууна



Сурунгур Д. К.

УТВЕРЖДЕНО
Решением Схода граждан
сельского поселения
сумона Эми
от 09.06.2020 года № 9

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке предоставления в аренду муниципального имущества
сельского поселения сумона Эми Тере-Хольского района
Республики Тыва

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N135-ФЗ "О защите конкуренции", Уставом сельского поселения сумона Эми, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения сумона Эми, утвержденным решением Схода граждан сельского поселения сумона Эми от 21.07.2020 года № 9, и определяет порядок предоставления в аренду движимого и недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения сумона Эми Тере-Хольского района Республики Тыва, составляющего муниципальную казну сельского поселения сумона Эми (далее - муниципальное имущество).

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

1.2.1. Арендодатель - Администрация сельского поселения сумона Эми (далее - Администрация), действующий от имени собственника муниципального имущества - сельского поселения сумона Эми.

1.2.2. Арендатор - юридическое лицо, физическое лицо, индивидуальный предприниматель, заключившие договор аренды муниципального имущества.

2. СПОСОБЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

2.1. Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется:

2.1.1. По результатам торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды.

2.1.2. Без проведения торгов (конкурса или аукциона):

а) при передаче муниципального имущества в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Федеральный закон);

б) при передаче муниципального имущества некоммерческим организациям, не осуществляющим приносящей доход деятельности;

в) физическим лицам, не осуществляющим профессиональную деятельность, приносящую доход.

3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА НА ТОРГАХ

3.1. Муниципальное имущество предоставляется в аренду на основе торгов, проводимых в форме конкурса или аукциона.

3.2. Форма проведения торгов (конкурс или аукцион) определяется Администрацией.

3.3. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды устанавливается федеральным антимонопольным органом.

3.4. Организацию проведения торгов на право заключения договоров аренды осуществляет Администрация.

3.5. Договоры аренды по результатам проведенных конкурсов или аукционов заключаются председателем администрации сельского поселения сумона Эми в порядке, установленном конкурсной документацией (документацией об аукционе).

4. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

4.1. Заинтересованное в получении в аренду муниципального имущества лицо (далее - заявитель) направляет в Администрацию заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества (далее - заявление). Заявление должно содержать следующие сведения: полное наименование с указанием организационно-правовой формы, юридический адрес и фактическое местонахождение исполнительного органа заявителя (для юридических лиц); фамилию, имя, отчество, паспортные данные, адрес места жительства (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей); наименование муниципального имущества для предоставления в аренду, предполагаемое целевое использование муниципального имущества; для недвижимого муниципального имущества адрес местонахождения и площадь муниципального имущества; срок аренды.

К заявлению прилагаются:

а) копия устава, учредительного договора или положения, если заявление подается юридическим лицом;

б) копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, если заявление подается индивидуальным предпринимателем;

- в) копия паспорта, если заявление подается физическим лицом;
- г) документы, подтверждающие полномочия представителя действовать от имени заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя).

Копии документов, представленные заявителем, должны быть нотариально заверены либо могут быть заверены специалистом Администрации при представлении оригиналов заверяемых документов.

4.2. Администрация в течение 5 рабочих дней со дня регистрации заявления в рамках межведомственного взаимодействия запрашивает у соответствующих государственных органов следующие документы:

- а) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, если заявление подается юридическим лицом;

- б) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, если заявление подается индивидуальным предпринимателем;

- в) справки об отсутствии задолженности по платежам в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды;

- г) документы (бухгалтерский баланс либо декларация о доходах - по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления), подтверждающие отсутствие у организации деятельности, приносящей ей доход (при передаче муниципального имущества некоммерческим организациям, не осуществляющим приносящей доход деятельности).

Документы, запрашиваемые в рамках межведомственного взаимодействия, могут быть представлены заявителем по собственной инициативе самостоятельно.

4.3. Администрация в течение 20 рабочих дней рассматривает поступившие заявление и иные документы, указанные в пунктах 4.1, 4.2 настоящего Положения, и направляет заявителю письменное уведомление:

- а) о подготовке постановления администрации сельского поселения сумона Эми о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов и направлении его на подпись Главе - председателю администрации сельского поселения сумона Эми;

- б) об отказе в заключении договора аренды с указанием оснований для отказа, предусмотренных пунктом 4.5 настоящего Положения;

- в) о направлении в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в соответствии с действующим законодательством.

4.4. В случае, предусмотренном подпунктом "в" пункта 4.3 настоящего Положения, в уведомлении указывается перечень документов, предусмотренных действующим законодательством и необходимых для рассмотрения заявления антимонопольным органом, для представления заявителем в Администрацию.

4.5. Основаниями для отказа в заключении договора аренды являются:

- а) в заявлении не указаны сведения, предусмотренные пунктом 4.1 настоящего Положения;

б) в заявлении указаны недостоверные сведения, предусмотренные пунктом 4.1 настоящего Положения;

в) не представлены или представлены не в полном объеме документы, указанные в подпунктах "а", "б", "в", "г" пункта 4.1 настоящего Положения;

г) наличие задолженности по платежам в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды;

д) муниципальное имущество, указанное в заявлении, не свободно от иных пользователей муниципальным имуществом;

е) необходимость использования муниципального имущества в других целях, в том числе для муниципальных нужд;

ж) отсутствие муниципального имущества в муниципальной казне сельского поселения сумона Эми;

з) отсутствие оснований, предусмотренных подпунктом 2.1.2 настоящего Положения, для предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

4.6. При наличии представленного ранее в Администрацию заявления и документов, предусмотренных пунктом 4.1 настоящего Положения, на одно муниципальное имущество Администрация рассматривает заявление, поступившее первым.

В случае, если первое заявление соответствует требованиям настоящего Положения, Администрация отказывает второму заявителю в предоставлении данного муниципального имущества в аренду.

4.7. Администрация в течение 2 рабочих дней со дня получения от заявителя документов, предусмотренных действующим законодательством и необходимых для рассмотрения заявления антимонопольным органом, направляет заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в антимонопольный орган.

Администрация в течение 2 рабочих дней со дня получения решения антимонопольного органа о даче согласия на предоставление муниципальной преференции подготавливает постановление администрации сельского поселения сумона Эми о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

Администрация в течение 2 рабочих дней со дня получения решения антимонопольного органа об отказе в даче согласия на предоставление муниципальной преференции сообщает заявителю об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

4.8. Постановление администрации сельского поселения сумона Эми о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов (далее - постановление) подписывается в течение 5 рабочих дней со дня получения проекта постановления.

4.9. Администрация в течение 5 рабочих дней со дня издания постановления выдает заявителю (его представителю) лично либо направляет почтовым отправлением проект договора аренды.

Заявитель в течение 5 рабочих дней подписывает и представляет в

Администрацию 3 экземпляра проекта договора аренды.

В течение 2 рабочих дней со дня получения подписанного заявителем договора аренды Глава - председатель администрации сельского поселения сумона Эми либо лицо, исполняющего его обязанности, подписывает договор аренды и выдает его заявителю лично.

В случае непредставления заявителем в указанный срок подписанного проекта договора аренды Администрация подготавливает проект постановления администрации сельского поселения сумона Эми об отмене постановления.

5. ДОГОВОР АРЕНДЫ

5.1. Основным документом, регулирующим отношения арендодателя и арендатора, является договор аренды.

5.2. Договор аренды может быть:

а) краткосрочным - на срок менее одного года;

б) долгосрочным - на срок от одного года, но не более десяти лет.

5.2.1. Долгосрочный договор аренды заключается в следующих случаях:

а) заключения договора аренды в соответствии с пунктом 2.1.1 настоящего Положения;

б) заключения договора аренды в соответствии с подпунктом "а" пункта 2.1.2 настоящего Положения. По желанию заявителя заключается краткосрочный договор аренды.

В иных случаях заключаются краткосрочные договоры аренды.

5.2.2. Проект договора аренды подготавливается арендодателем с учетом обязательных условий, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Положением.

5.3. К договору аренды недвижимого муниципального имущества прилагаются копия поэтажного плана из технического паспорта муниципального имущества либо копия кадастрового паспорта муниципального имущества, на которых обозначается сдаваемое в аренду недвижимое муниципальное имущество.

5.4. Оформление прав на земельный участок, необходимый для использования недвижимого муниципального имущества, осуществляется в порядке, установленном действующим земельным законодательством.

5.5. Передача муниципального имущества арендодателем и принятие его арендатором осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами договора аренды. Передаточный акт в обязательном порядке должен содержать сведения о фактическом состоянии муниципального имущества.

5.6. При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю муниципальное имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором, по передаточному акту, подписываемому сторонами договора аренды.

5.7. В договор аренды недвижимого муниципального имущества, кроме обязательных условий, предусмотренных действующим законодательством, арендодателем включаются следующие условия:

5.7.1. Обязанность арендатора по использованию муниципального имущества в соответствии с его целевым назначением, выполнению иных условий, определенных проведенными торгами на право заключения договора аренды.

5.7.2. Обязанность арендатора по согласованию с арендодателем передачи арендованного муниципального имущества в субаренду (согласованию договора субаренды, изменению условий договора субаренды) в соответствии с действующим законодательством.

Арендатор вправе передавать в субаренду не более 50% общей площади арендованного муниципального имущества.

Некоммерческие организации, не осуществляющие приносящей доход деятельности, и физические лица, не осуществляющие профессиональную деятельность, приносящую доход, заключившие договор аренды муниципального имущества без проведения торгов, не вправе передавать арендованное муниципальное имущество в субаренду.

5.7.3. Обязанность арендатора по заключению договоров на все виды коммунального обслуживания муниципального имущества со специализированными организациями и несению всех расходов, связанных с содержанием муниципального имущества.

5.7.4. Обязанность арендатора на долевое участие в содержании общего имущества здания, в котором расположено муниципальное имущество, пропорционально занимаемой площади.

5.7.5. Обязанность арендатора по страхованию муниципального имущества. Выгодоприобретателем по договору страхования должен являться арендодатель.

5.7.6. Обязанность арендатора содержать в надлежащем состоянии прилегающую к муниципальному имуществу территорию.

5.7.7. Обязанность арендатора обеспечивать пожарную безопасность муниципального имущества, содержание муниципального имущества в соответствии с санитарными и иными требованиями, предъявляемыми к эксплуатации муниципального имущества.

5.7.8. Обязанность арендатора по проведению текущего и (или) капитального ремонта муниципального имущества, право арендодателя устанавливать сроки проведения текущего и (или) капитального ремонта муниципального имущества.

5.7.9. Обязанность арендатора в случае, если согласованный в договоре вид деятельности не соответствует назначению муниципального имущества, провести перепрофилирование муниципального имущества в соответствии с градостроительными правилами и нормами.

5.7.10. Обязанность арендатора обеспечить беспрепятственный доступ на муниципальное имущество работников специализированных организаций в целях содержания его в технически исправном состоянии, работников

контролирующих служб, а также представителей арендодателя и привлекаемых арендодателем специалистов для осуществления проверок выполнения арендатором обязанностей по договору аренды или осмотра муниципального имущества.

5.7.11. Обязанность арендатора на предоставление арендодателю по его требованию информации, документов, связанных с исполнением арендатором обязанностей по договору аренды, в том числе и об открытых банковских счетах арендатора.

5.7.12. Обязанность арендатора письменного уведомления арендодателя об изменении юридического адреса либо адреса места жительства арендатора.

5.7.13. Обязанность арендатора письменного уведомления арендодателя о фактах противоправных действий в отношении муниципального имущества третьими лицами.

5.7.14. Обязанность арендатора по уплате арендодателю штрафа за невыполнение обязанностей, предусмотренных договором аренды (за исключением обязанности по своевременному внесению арендной платы), в размере 10% годовой арендной платы по договору аренды в срок не позднее 30 дней со дня направления арендодателем претензии арендатору об уплате штрафа.

5.7.15. Обязанность арендатора по уплате арендодателю штрафа за несвоевременное исполнение обязанности по передаче муниципального имущества арендодателю в течение 30 дней со дня прекращения договора аренды в размере 50% годовой арендной платы по договору аренды в срок не позднее 30 дней со дня направления арендодателем претензии арендатору об уплате штрафа.

5.7.16. Обязанность арендатора по уплате арендодателю штрафа за досрочное расторжение договора аренды по инициативе арендатора и не по вине арендодателя в размере 50% годовой арендной платы по договору аренды в срок не позднее 30 дней со дня направления арендодателем претензии арендатору об уплате штрафа.

5.7.17. Обязанность арендатора по восстановлению пришедшего в негодность по вине арендатора муниципального имущества, возмещению в соответствии с действующим законодательством арендодателю ущерба, причиненного муниципальному имуществу.

5.7.18. Право арендатора на осуществление перепланировки, реконструкции, перепрофилирования муниципального имущества в соответствии с градостроительными правилами и нормами только с письменного согласия арендодателя: на основании доверенности на проведение перепланировки, реконструкции, перепрофилирования муниципального имущества, выдаваемой арендодателем арендатору в тридцатидневный срок со дня поступления обращения арендатора.

5.7.19. Право арендатора на возмещение затрат, произведенных арендатором с согласия арендодателя, на капитальный ремонт муниципального имущества в порядке, установленном решением Схода

граждан сельского поселения сумона Эми.

5.7.20. Об исключении прав арендатора на предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование, передачу своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, передачу арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ или паевого взноса в производственный кооператив, на предоставление в пользование муниципального имущества третьим лицам иным способом (кроме предоставления в субаренду), в т.ч. по договорам о совместной деятельности.

5.7.21. Право арендодателя осуществлять проверки использования муниципального имущества в соответствии с условиями заключенного договора аренды, требовать от арендатора предоставления информации, документов, связанных с исполнением арендатором обязанностей по договору аренды, в том числе и об открытых банковских счетах арендатора.

5.7.22. Право арендодателя списывать в без акцептном порядке денежные средства со счета арендатора в погашение задолженности по арендной плате и пени по договору аренды.

5.7.23. Право арендодателя на одностороннее не чаще одного раза в год изменение размера арендной платы по договору аренды на коэффициент-дефлятор без перезаключения договора аренды или подписания дополнительного соглашения к нему.

5.7.24. Право арендодателя на одностороннее изменение размера арендной платы по договору аренды без перезаключения договора аренды или подписания дополнительного соглашения к нему в случае передачи арендатором арендованного муниципального имущества в субаренду.

5.7.25. Право арендодателя требовать досрочного расторжения договора аренды в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязанностей арендатором, а также в случае необходимости использования муниципального имущества сельского поселения сумон Шынаанский для решения вопросов местного значения.

5.7.26. Право арендодателя на односторонний отказ от исполнения договора аренды на основании уведомления об отказе от договора аренды, направляемого арендодателем арендатору не менее чем за 30 календарных дней до прекращения договора аренды.

5.8. Арендная плата по договору аренды полностью перечисляется арендатором в местный бюджет сельского поселения сумона Эми по реквизитам, указанным в договоре аренды. При изменении реквизитов арендодатель направляет арендатору письменное уведомление о новых реквизитах.

5.9. Налог на добавленную стоимость исчисляется и уплачивается арендатором самостоятельно в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.10. Арендная плата вносится арендатором ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за отчетным, в размере 1/12 части годовой арендной платы.

5.11. В случае несвоевременного внесения арендатором арендной платы за каждый день просрочки на не внесенную в установленный договором аренды срок сумму арендной платы арендодателем начисляется пеня в следующих размерах:

а) для некоммерческих организаций - $1/300$ ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей в период несвоевременного внесения арендатором арендной платы;

б) для иных лиц - 0,5%.

5.12. Арендатор освобождается от исполнения обязанности по внесению арендной платы в соответствии с порядком возмещения затрат арендаторов на капитальный ремонт муниципального имущества, установленным решением Схода граждан сельского поселения сумона Эми.

6. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

6.1. Порядок определения размера арендной платы устанавливается постановлением администрации сельского поселения сумона Эми.

6.2. Размер арендной платы определяется на основе оценки рыночной стоимости арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.