**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«ЭХИРИТ-БУЛАГАТСКИЙ РАЙОН»**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

|  |
| --- |
| от 24 июля 2019 года № 329 п. Усть-Ордынский |

**Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества муниципального образования «Эхирит-Булагатский район»**

В целях эффективного использования, совершенствования порядка передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Эхирит-Булагатский район», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 51 Федерального закона 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», приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «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, которого заключение договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», руководствуясь статьей 24 Устава муниципального образования «Эхирит-Булагатский район»,

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества муниципального образования «Эхирит-Булагатский район».
2. Признать утратившим силу решение Думы муниципального образования «Эхирит-Булагатский район» от 27 января 2011 года № 146 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования «Эхирит-Булагатский район».
3. Опубликовать настоящее Решение в газете «Эхирит-Булагатский вестник» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Эхирит-Булагатский район».
4. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Эхирит-Булагатский вестник».

|  |  |
| --- | --- |
| Мэр муниципального образования «Эхирит-Булагатский район»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.П. Усов | Председатель Думы муниципального образования «Эхирит-Булагатский район»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Тарнуев |

УТВЕРЖДЕНО

решением Думы

муниципального образования

«Эхирит-Булагатский район»

от 24 июля 2019 года № 329

**П О Л О Ж Е Н И Е**

**о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества муниципального образования «Эхирит-Булагатский район»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества муниципального образования «Эхирит-Булагатский район» (далее – 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», Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 «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 договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом муниципального образования «Эхирит-Булагатский район», в целях эффективного использования, совершенствования порядка передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, формирования источника доходной части местного бюджета.

1.2. Положение определяет порядок предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества муниципального образования «Эхирит-Булагатский район» и основывается на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости, прозрачности процедур предоставления муниципального имущества в аренду.

1.3. К муниципальному имуществу муниципального образования «Эхирит-Булагатский район» относятся объекты недвижимого имущества, движимое имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования «Эхирит-Булагатский район».

1.4. Настоящим Положением не регулируются отношения, возникающие в связи с предоставлением в аренду земельных участков водных объектов, участков лесного фонда, участков недр, концессионных соглашений, государственно-частного и муниципально-частного партнерства.

1.5. В качестве арендодателей (ссудодателей) муниципального имущества от имени муниципального образования «Эхирит-Булагатский район» выступают:

1) Администрация муниципального образования «Эхирит-Булагатский район», осуществляющего управление и распоряжение муниципальным имуществом в отношении недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной казне муниципального образования «Эхирит-Булагатский район»;

2) муниципальные унитарные предприятия - в отношении недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Эхирит-Булагатский район» и закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения, с согласия собственника этого имущества;

3) автономные, бюджетные и казенные муниципальные учреждения (далее - муниципальные учреждения) в отношении недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Эхирит-Булагатский район» и закрепленного за ними на праве оперативного управления, с согласия собственника этого имущества в случаях, предусмотренных статьей 298 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.6. Арендаторами (Ссудополучателями) муниципального имущества могут выступать физические лица, физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей без образования юридического лица, юридические лица и иные лица в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

**2. Предоставление муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование**

2.1. Способами предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование являются:

- предоставление муниципального имущества путем проведения торгов (по итогам аукциона, конкурса);

- предоставление муниципального имущества без проведения торгов, в соответствии с действующим законодательством о защите конкуренции.

2.2. Для проведения конкурсов или аукционов создается комиссия по проведению торгов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования (далее-Комиссия). Персональный состав и порядок работы Комиссии утверждается организатором торгов.

2.3. Организаторами торгов являются арендодатели (ссудодатели) имущества, указанные в пункте 1.5. настоящего Положения.

2.4. Форма проведения торгов (конкурсов или аукционов) определяется арендодателем (ссудодателем) имущества.

2.5. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования устанавливается федеральным антимонопольным органом.

2.6. Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом размещается в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (http:torgi.gov.ru) и опубликовывается в газете «Эхирит-Булагатский вестник».

В случае признания торгов несостоявшимися по причине предоставления в адрес организатора торгов единственной заявки, Комиссия рассматривает данную заявку на предмет соответствия условиям торгов. На основании протокола Комиссии, если заявка единственного участника соответствует условиям торгов, с таким участником заключается договор аренды, безвозмездного пользования.

2.7. Передача в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее-Федеральный закон о защите конкуренции).

**3. Порядок передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования «Эхирит-Булагатский район»**

3.1. Порядок предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества на торгах:

3.1.1. Договоры аренды, безвозмездного пользования по результатам проведенных конкурсов или аукционов заключаются Арендодателем (Ссудодателем) в порядке, установленном конкурсной документацией (документацией об аукционе).

3.2. Порядок предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества без проведения торгов:

3.2.1. Заинтересованное лицо в получении в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества (далее - заявитель) направляет арендодателю (Ссудодателю) заявление о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества (далее-заявление). Заявление должно содержать следующие сведения: полное наименование с указанием организационно-правовой формы, юридический адрес и фактическое местонахождение 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, безвозмездное пользование, предполагаемое целевое использование муниципального имущества; для недвижимого муниципального имущества адрес местонахождения и площадь муниципального имущества; срок аренды.

К заявлению прилагаются:

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

2) копия документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, если заявление подается индивидуальным предпринимателем;

3) копия паспорта, если заявление подается физическим лицом;

4) документы, подтверждающие полномочия представителя действовать от имени заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя).

Копии документов должны быть заверены надлежащим образом.

3.2.2. Арендодатель (Ссудодатель) в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления в рамках межведомственного взаимодействия запрашивает у соответствующих государственных органов следующие документы:

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

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

3) копию свидетельства о постановке на налоговый учет в налоговом органе.

Документы, запрашиваемые в рамках межведомственного взаимодействия, могут быть предоставлены заявителем самостоятельно.

3.2.3. Арендодатель (Ссудодатель) в тридцатидневный срок рассматривает поступившее заявление и иные документы, указанные в пунктах 3.2.1, 3.2.2 настоящего Положения, и направляет заявителю в трехдневный срок:

- договор аренды, договор безвозмездного пользования;

- мотивированный письменный отказ (уведомление) в предоставлении в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества по основаниям, указанным в пункте 3.2.4. настоящего Положения.

3.2.4. Основания для отказа в предоставлении в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества:

а) представление неполного перечня документов, за исключением документов, находящихся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления и иных органов, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг;

б) объект не является муниципальной собственностью муниципального образования «Эхирит-Булагатский район»;

в) межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы указала на недостоверность сведений, указанных заявителем, либо отсутствие информации о заявителе;

г) отсутствие запрашиваемых документов в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях;

д) испрашиваемый объект уже передан в пользование другому лицу;

е) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона (конкурса);

ж) не соблюдены условия, предусмотренные статьей 17.1, 19 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» при которых может быть предоставлено муниципальное имущество без проведения аукциона (конкурса)

3.2.5. Передача в аренду, безвозмездное пользование производится на основании постановления мэра муниципального образования «Эхирит-Булагатский район», которое должно быть принято в течение месяца со дня регистрации заявления.

3.2.6. Договоры аренды недвижимого имущества, заключенные сроком на один год и более, а также все изменения и дополнения к ним подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области. Обязанность по регистрации договора аренды, а также изменений и дополнений к нему закрепляется за арендатором, если иное не предусмотрено договором аренды.

3.2.7. Договор аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества должен содержать следующие условия:

- сведения о сторонах, их юридические адреса, фактическое местонахождение;

- предмет договора с указанием характеристик муниципального имущества;

- целевое использование муниципального имущества;

- права и обязанности сторон;

- распределение обязанностей по текущему и капитальному ремонту муниципального имущества;

- размер, порядок и сроки внесения арендной платы (за исключением договора безвозмездного пользования);

- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств;

- порядок и основания досрочного расторжения договора;

- порядок и сроки возврата муниципального имущества арендодателю (ссудодателю);

- права третьих лиц на муниципальное имущество (право хозяйственного ведения, право оперативного управления и т.д.);

- иные условия, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Договор аренды, безвозмездного пользования предусматривает обязанности арендатора (ссудополучателя) по проведению текущего ремонта имущества. При передаче в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, требующего капитального ремонта, условия его определяются договором. Все произведенные арендатором (ссудополучателем), неотделимые изменения и улучшения передаются арендодателю (ссудодателю) безвозмездно.

3.2.8. Договор аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества считается заключенным, если между сторонами достигнуто письменное соглашение по всем его существенным условиям.

3.2.9. Передача муниципального имущества осуществляется после заключения договора аренды, безвозмездного пользования сторонами договора с оформлением соответствующего передаточного акта.

3.2.10. Доходы от сдачи муниципального имущества муниципального образования «Эхирит-Булагатский район» в аренду подлежат зачислению в бюджет муниципального образования «Эхирит-Булагатский район».

3.2.11. Договор аренды (безвозмездного пользования) может заключаться:

- на срок не более 1 (одного) года;

- на срок более 1 (одного) года.

**4. Заключение договоров аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества на новый срок**

4.1. 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 условия, что 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.

4.2. Арендодатель (Ссудодатель) направляет в письменном виде мотивированный отказ Арендатору (ссудополучателю) о заключении на новый срок договора аренды, безвозмездного пользования, 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.

4.3. Для заключения договора аренды муниципального имущества на новый срок Арендатор направляет Арендодателю письменное заявление и перечень документов, установленных настоящим Положением, за тридцать дней до истечения срока договора аренды.

**5. Организация учета муниципального имущества, сдаваемого в аренду, безвозмездное пользование**

5.1. Администрация муниципального образования «Эхирит-Булагатский район» в лице уполномоченного органа – Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Эхирит-Булагатский район» осуществляет учет арендаторов, ссудополучателей и объектов аренды, расчет арендных платежей, контроль поступлений денежных средств, расчет задолженности по арендной плате.

5.2. Журнал регистрации объектов муниципального имущества, сдаваемых в аренду, безвозмездное пользование, состоит из следующей информации:

- номер, дата договора, срок действия договора;

- наименование арендатора;

- наименование объекта;

- характеристика переданного имущества;

- площадь объекта;

- целевое использование объекта;

- размер арендной платы;

- платежи по арендной плате, пени, штрафам;

- дата отправления предупреждения арендатору в связи с ненадлежащим выполнением им условий договора аренды;

- даты проверок выполнения арендатором условий договора аренды.

**6. Порядок передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий; оперативном управлении муниципальных бюджетных, автономных и казенных учреждений**

6.1. Имущество может передаваться в аренду, безвозмездное пользование на основании договоров, заключаемых муниципальным унитарным предприятием (далее – Предприятие) и муниципальным бюджетным, автономным и казенным учреждением (далее – Учреждение) по результатам торгов (конкурсов, аукционов) либо без проведения торгов в форме и порядке, установленном законодательство Российской Федерацией и настоящим Положением только с согласия собственника.

6.2. Администрация муниципального образования «Эхирит-Булагатский район» принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду, безвозмездное пользование, в случаях:

- указания в заявлении неполной и (или) недостоверной информации;

- если передача имущества в аренду, безвозмездное пользование лишает Предприятие, Учреждение возможности осуществлять уставную деятельность.

6.3. Предприятие, Учреждение после получения согласия осуществляют необходимые действия по предоставлению имущества в аренду:

- организует проведение рыночной оценки размера арендной платы за пользование объектом аренды;

- организует проведение торгов (конкурса, аукциона) в соответствии со способом заключения договора, если законом предусмотрена передача имущества в аренду, безвозмездное пользование по результатам проведения торгов;

- заключает договор аренды, безвозмездного пользования.

6.4. Предприятие, Учреждение в течение десяти рабочих дней со дня заключения договора аренды, безвозмездного пользования имущества направляет один экземпляр договора в администрацию муниципального образования «Эхирит-Булагатский район».

В случае передачи в аренду, безвозмездное пользование недвижимого имущества на срок один год и свыше одного года копия договора с отметкой о государственной регистрации предоставляется Предприятием, Учреждением администрацию муниципального образования «Эхирит-Булагатский район» в десятидневный срок со дня регистрации.

**7. Порядок определения арендной платы**

7.1. Рыночная величина арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

7.2. Заказчиком на проведение оценки рыночной величины арендной платы имущества выступает организатор торгов.

7.3. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом вносится арендатором в размере, порядке и сроки, установленные договором аренды.

7.4. Изменение арендной платы производиться не реже одного раза в год путем направления арендатору уведомления не менее чем за месяц до наступления срока платежа. Увеличение размера арендной платы производится на уровень индекса потребительских цен (инфляции) по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Иркутской области. Изменение оформляется в порядке, предусмотренном договором аренды.

**8. Порядок расторжения договора аренды, безвозмездного пользования**

8.1. Договор аренды, безвозмездного пользования может быть расторгнут:

- по решению суда;

- по соглашению сторон.

Расторжение договора аренды, безвозмездного пользования производится в порядке, установленным гражданским законодательством.

**9. Контроль и порядок регулирования арендных отношений**

9.1. Арендодатель (Ссудодатель) осуществляет контроль за:

- соблюдением арендаторами условий договоров аренды;

- использованием сданного в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества по назначению;

- своевременностью и полнотой поступления платежей по договорам аренды муниципального имущества.

9.2. Контрольные функции Арендодателем (Ссудодателем) осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договорами аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества.

9.3. Все споры по договорам аренды, безвозмездного пользования рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.