**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ БОДАЙБИНСКИЙ РАЙОН**

**ДУМА КРОПОТКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

**п. Кропоткин**

от « 20 » февраля 2020 г №

Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду (безвозмездное пользование) движимого (недвижимого) имущества, находящегося в муниципальной собственности Кропоткинского муниципального образования

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь статьей 34 Устава Кропоткинского муниципального образования, Дума Кропоткинского городского поселения

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о порядке передачи в аренду (безвозмездное пользование) движимого (недвижимого) имущества, находящегося в муниципальной собственности Кропоткинского муниципального образования, согласно Приложения к решению.

2. Считать утратившим силу: решение Думы Кропоткинского городского поселения от 29.11.2018 года № 102 «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование движимого (недвижимого) имущества, находящегося в муниципальной собственности Кропоткинского муниципального образования», решение Думы Кропоткинского городского поселения от 27.06.2019 года № 37 «О внесении изменений в решение Думы Кропоткинского городского поселения от 29.11.2018 года № 102 «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование движимого (недвижимого) имущества, находящегося в муниципальной собственности Кропоткинского муниципального образования»», решение Думы Кропоткинского городского поселения от 24.10.2019 года № 53 «О внесении изменений в решение Думы Кропоткинского городского поселения от 29.11.2018 года № 102 «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование движимого (недвижимого) имущества, находящегося в муниципальной собственности Кропоткинского муниципального образования»», решение Думы Кропоткинского городского поселения от 22.04.2019 года № 24 «О внесении изменений в решение Думы Кропоткинского городского поселения от 29.11.2018 года № 102 «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование движимого (недвижимого) имущества, находящегося в муниципальной собственности Кропоткинского муниципального образования»»

3. Настоящее решение вступает в законную силу после дня его официального опубликования.

4. Направить данное решение главе Кропоткинского муниципального образования для подписания.

5. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Вести Кропоткин» и размещению на официальном сайте администрации Кропоткинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Думы

Кропоткинского городского поселения О.В. Лебедева

«\_\_\_\_» февраля 2020 г.

Глава Кропоткинского муниципального

образования О.В. Коробов

«\_\_\_\_» февраля 2020 г.

Приложение к

Решению Думы

Кропоткинского городского поселения

от «20» февраля 2020г. №

**Положение о порядке передачи в аренду (безвозмездное пользование) движимого (недвижимого) имущества, находящегося в муниципальной собственности Кропоткинского муниципального образования**

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение регулирует предоставление в аренду (безвозмездное пользование) движимого и недвижимого муниципального имущества, составляющего муниципальную казну Кропоткинского муниципального образования (далее - муниципальное имущество), за исключением земельных участков.

2. Арендодателем (ссудодателем) муниципального имущества выступает администрация Кропоткинского городского поселения (далее – администрация).

3. Муниципальное имущество предоставляется в аренду (безвозмездное пользование) юридическим лицам и физическим лицам (далее - арендаторы, ссудополучатели).

**II. Порядок передачи муниципального имущества в аренду (безвозмездное пользование)**

1. Предоставление муниципального имущества в аренду (безвозмездное пользование) осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды (безвозмездного пользования), за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

2. Торги (аукционы, конкурсы) на право заключения договоров аренды (безвозмездного пользования) муниципального имущества проводятся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3. Организация проведения торгов на право заключения договоров аренды (безвозмездного пользования) осуществляется администрацией.

4. Договоры аренды (безвозмездного пользования) по результатам проведенных конкурсов или аукционов заключаются администрацией в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

В соответствии с пунктом 98 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации.

5. Без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды (безвозмездного пользования) муниципальное имущество, закрепленное в муниципальной казне Кропоткинского муниципального имущества, предоставляются в аренду, безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и настоящим Положением.

6. Для предоставления муниципального имущества в аренду (безвозмездное пользование) в случаях, предусмотренных пунктом 5 настоящего Положения, заявитель направляет арендодателю (ссудодателю) заявление с предложением о передаче ему в аренду (безвозмездное пользование) муниципального имущества, содержащее следующие сведения:

- наименование заявителя (наименование юридического лица; Ф.И.О. физического лица);

- адрес лица, подавшего заявление (юридический, фактический, почтовый);

- контактный номер телефона;

- наименование, характеристики муниципального имущества;

- срок договора аренды (безвозмездного пользования).

7. К заявлению прилагаются:

- копия учредительного документа (для юридического лица);

- копия паспорта (для физических лиц).

8. Заявление регистрируется администрацией в день его подачи в отдельном журнале с указанием даты и времени поступления.

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

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

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

- 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.

10. Администрация в течение 20 рабочих дней со дня регистрации заявления рассматривает поступившие заявление и иные документы, указанные в пунктах 7, 9 настоящего Положения, принимает по нему решение и направляет заявителю письменное уведомление:

- о принятии постановления администрации о предоставлении муниципального имущества в аренду (безвозмездное пользование) без проведения торгов;

- об отказе в заключении договора аренды (безвозмездного пользования) с указанием оснований для отказа, предусмотренных пунктом 12 настоящего Положения;

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

11. В случае, предусмотренном абзацем 4 пункта 10 настоящего Положения, в уведомлении указывается перечень документов, предусмотренных действующим законодательством и необходимых для рассмотрения заявления антимонопольным органом, для представления заявителем в администрацию.

12. Основаниями для отказа в заключение договора аренды (безвозмездного пользования) являются:

- отсутствие оснований, установленных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», для предоставления муниципального имущества в аренду (безвозмездное пользование) без проведения торгов;

- представления неполного пакета документов в соответствии с настоящим Положением;

- муниципальное имущество передано в аренду (безвозмездное пользование);

- отсутствие муниципального имущества в муниципальной казне Кропоткинского муниципального образования;

- необходимость использования муниципального имущества для муниципальных нужд;

- антимонопольный орган отказал в предоставлении муниципальной преференции.

13. При наличии представленного ранее в администрацию заявления и документов, предусмотренных пунктом 6 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 (безвозмездное пользование).

14. 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 принимает постановление о предоставлении муниципального имущества в аренду (безвозмездное пользование) 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.

15. Постановление администрации о предоставлении муниципального имущества в аренду (безвозмездное пользование) без проведения торгов (далее - постановление) подписывается главой в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения администрацией Кропоткинского муниципального образования о предоставлении имущества в аренду (безвозмездное пользование) без проведения торгов.

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

Заявитель в течение 5 рабочих дней с момента получения проекта договора подписывает и представляет в администрацию подписанный договор аренды (безвозмездного пользования) лично либо направляет почтовым отправлением.

В течение 2 рабочих дней со дня получения подписанного заявителем договора аренды администрация в лице главы либо лица, исполняющего обязанности главы, подписывает договор аренды (безвозмездного пользования), который выдается заявителю лично.

В случае невозвращения заявителем в указанный срок подписанного со своей стороны проекта договора аренды (безвозмездного пользования) администрация принимает постановление об отмене постановления, указанного в пункте 15 настоящего Положения.

17. В договор аренды (безвозмездного пользования) недвижимого муниципального имущества, кроме обязательных условий, предусмотренных действующим законодательством, арендодателем (ссудополучателем) включаются, в том числе, следующие условия:

- обязанности арендодателя (ссудополучателя) по использованию муниципального имущества в соответствии с его целевым назначением, выполнению иных условий, определенных проведенными торгами на право заключения договора аренды (безвозмездного пользования);

- размер, порядок и сроки внесения арендной платы;

- обязанность арендатора по согласованию с арендодателем передачи арендованного муниципального имущества в субаренду (согласованию договора субаренды, изменению условий договора субаренды) в соответствии с действующим законодательством;

- распределение обязанностей по текущему и капитальному ремонту муниципального имущества;

- обязанность арендатора (ссудополучателя) по заключению договоров по предоставлению коммунальных услуг, необходимых для обслуживания муниципального имущества;

- обязанность арендатора (ссудополучателя) обеспечить беспрепятственный доступ на муниципальное имущество работников организаций в целях содержания его в технически исправном состоянии, работников контролирующих органов, а также представителей арендодателя (ссудодателя) и привлекаемых арендодателем (ссудодателем) специалистов для осуществления осмотра муниципального имущества или проверок выполнения арендатором (ссудополучателем) обязанностей по договору аренды (безвозмездного пользования);

- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств;

- порядок и основания досрочного расторжения договора;

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

- обязанность сторон по регистрации договора аренды, если иное не установлено законом. Договор безвозмездного пользования недвижимого имущества государственной регистрации не подлежит.

18. Передача муниципального имущества арендодателем (ссудодателем) и принятие его арендатором (ссудополучателем) осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами договора аренды (безвозмездного пользования). Передаточный акт в обязательном порядке должен содержать сведения о фактическом состоянии муниципального имущества.

**III. Платежи по договорам аренды**

1. За пользование муниципальным имуществом, предоставляемым в аренду, арендатор уплачивает арендную плату.

2. Размер арендной платы определяется по результатам оценки, проведенной в соответствии с законодательством Российской Федерации. При передаче муниципального имущества в аренду на торгах, размер арендной платы определяется по результатам проведения торгов.

3. Порядок расчетов и сроки платежей устанавливаются в договоре аренды муниципального имущества.

Изменение порядка, размера и сроков внесения арендной платы осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором аренды муниципального имущества.

**IV. Контроль за использованием объектов, передаваемых в аренду (безвозмездное пользование)**

1. Контроль за исполнением договоров аренды (безвозмездного пользования) осуществляется администрацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами администрации Кропоткинского городского поселения и договором.