РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

ИРКУТСКИЙ РАЙОН

ЛИСТВЯНСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ДУМА ЛИСТВЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

**РЕШЕНИЕ**

от «17» сентября 2019г. № 163-дгп

Об утверждении Положения

о порядке передачи объектов муниципальной собственности
Листвянского муниципального образования в аренду и безвозмездное

пользование

На основании протеста Прокуратуры Иркутского района Иркутской области от 24.07.2019 года № 7-24/19 на решение Думы Листвянского муниципального образования от 16 апреля 2014 года № 108-дгп «Об утверждении Положения о порядке передачи объектов муниципальной собственности Листвянского муниципального образования в аренду и безвозмездное пользование», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-Ф3 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 24, 49, 51 Устава Листвянского муниципального образования, Дума Листвянского муниципального образования

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке передачи объектов муниципальной собственности Листвянского муниципального образования в аренду и безвозмездное пользование (приложение №1).

2. Признать утратившим силу решение Думы Листвянского муниципального образования от 16 апреля 2014 года № 108-дгп «Об утверждении Положения о порядке передачи объектов муниципальной собственности Листвянского муниципального образования в аренду и безвозмездное пользование».

3. Опубликовать настоящее решение Думы в газете «Наша Листвянка».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Думы Листвянского муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т. П. Шумова | И. о. Главы Листвянского муниципального образования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А. С. Ушаров |

Приложение №1 к решению Думы

Листвянского МО

№ 163-дгп от «17» сентября 2019г.

Положение

о порядке передачи объектов муниципальной собственности Листвянского
муниципального образования в аренду и безвозмездное пользование

1. Общие положении

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации. Федеральными законами от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 05.04.2013г. Уставом Листвянского муниципального образования и определяет порядок предоставления муниципального имущества Листвянского муниципального образования в аренду и безвозмездное пользование.

* 1. В соответствии с настоящим положением в аренду или безвозмездное пользование передается движимое и недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Листвянского муниципального образования и составляющего муниципальную казну Листвянского муниципального образования (далее муниципальное имущество).
	2. Арендодателем (Ссудодателем) муниципального имущества выступает от имени Листвянского муниципального образования - Администрация Листвянского муниципального образования.
	3. Организатором конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества выступает от имени Листвянского муниципального образования Администрация Листвянского муниципального образования.
	4. Арендаторами (субарендаторами) по договорам аренды (субаренды) муниципального имущества могут выступать:
* юридические лица;
* физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей;
* физические лица.
	1. Ссудополучателями по договору безвозмездного пользования могут быть любые субъекты гражданского права.
	2. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) местного (муниципального) значения передаются в аренду (безвозмездное пользование) в соответствии с федеральным законодательством при условии их обременения, в установленном федеральным законодательством порядке, обязательством по содержанию, сохранению и использованию объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) (охранное обязательство).
	3. В отношении недвижимого муниципального имущества по договору аренды объекта недвижимого имущества одновременно с передачей прав владения и пользования объектом Арендатору передаются права на земельный участок, который занят таким объектом и необходим для его использования.

Площадь земельного участка, занятая отдельно стоящим объектом недвижимости муниципального имущества и необходимая для его использования, устанавливается в соответствии с данными кадастровой выписки на земельный участок, на котором расположен объект муниципального имущества.

* 1. Арендатор (ссудополучатель) обязан заключить договоры на все виды коммунального обслуживания муниципального имущества со специализированными организациями, оказывающими соответствующее обслуживание.
	2. Срок передачи муниципального имущества в аренду (безвозмездное пользование) может быть:

краткосрочный - на срок до 1 (одного) года:

долгосрочный – от 1 (одного) года на срок до 5 (пяти) лет.

1. Порядок передачи муниципальною имущества в аренду
	1. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации заключение договоров аренды муниципального имущества осуществляется по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды.
	2. Перечень видов муниципального имущества, в отношении которого заключение договоров аренды может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса или аукциона устанавливаются федеральным антимонопольным органом.
	3. В соответствии с ч.1, 3 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, устанавливается федеральным антимонопольным органом.
	4. Договоры аренды муниципального имущества по результатам проведенных конкурсов или аукционов заключаются организатором конкурса или аукциона в сроки, установленные конкурсной документацией (документации об аукционе), с соблюдением требований действующего законодательства.
	5. Муниципальное имущество предоставляется в аренду без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
	6. Решение о передаче в аренду муниципального имущества, принимается распоряжением администрации Листвянского муниципального образования в соответствии с п.п. ч.1 ст.14 ФЗ от 06.10.2003 года № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации органов местного самоуправления в Российской Федерации».
	7. Предоставление муниципальной преференции осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О защите конкуренции».
2. Порядок сдачи в субаренду муниципального имущества
	1. Арендатор может передать право владения и (или) пользования в отношении объекта муниципального имущества полностью, в части или частей объекта третьим лицам с письменного согласия Арендодателя, с соблюдением требований Федерального закона «О защите конкуренции».
	2. Договор субаренды (поднаема) муниципального имущества или его части не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды муниципального имущества.
	3. Для согласования договора субаренды Арендатор по действующему договору аренды представляет Арендодателю заявление о намерении сдать имущество в субаренду с указанием сроков и предполагаемого целевого использования.

В течение месяца с даты получения заявления. Арендодатель принимает решение о согласовании договора субаренды, либо об отказе в согласовании сдачи муниципального имущества в субаренду.

* 1. В случае принятия Арендодателем положительного решения о согласовании сдачи муниципального имущества в субаренду. Арендатор заключает с Субарендатором договор субаренды на срок, не превышающий срока действия основного договора аренды.
	2. Досрочное расторжение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.
1. Порядок передачи в безвозмездное пользование объектов муниципальной собственности
	1. Договоры безвозмездного пользования муниципальным имуществом заключаются с федеральными, областными и муниципальными учреждениями, получающими из федерального, областного или местного бюджета денежные средства на осуществление управленческих функций, в случае невозможности закрепления указанного муниципального имущества за этими учреждениями на праве оперативного управления.
	2. К заключению договоров безвозмездного пользования применяются правила предусмотренные статьей 607, пунктом 1 и абзацем первым пункта 2 статьи 610, пунктами 1 и 3 статьи 615, пунктом 2 статьи 621, пунктами 1 и 3 статьи 623 ГК РФ, к договору безвозмездного пользования (ссуды) объектом культурного наследия применяются также правила, предусмотренные статьей 609 ГК РФ используемые при заключении договора аренды. Договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом не требует государственной регистрации.
	3. В случае передачи в безвозмездное пользование муниципального имущества Ссудополучатель самостоятельно осуществляет эксплуатацию и обслуживание данного имущества, а также заключает договоры на предоставление коммунальных услуг со специализированными предприятиями.
	4. Для получения согласия на заключения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом, Администрация Листвянского муниципального образования подает в антимонопольный орган документы, предусмотренные статьей 20 Федерального закона «О защите конкуренции».
	5. Для заключения договора безвозмездного пользования Ссудополучатель подает в уполномоченный орган заявление.
	6. К заявлению прилагаются следующие документы:

 а) документ, удостоверяющий личность заявителя;

 б) документы, удостоверяющие полномочия представителя заявителя, необходимые для осуществления действия от имени заявителя, в случае подачи документов представителем заявителя;

 в) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц), заверенные нотариально;

 г) в случае проведения конкурса (аукциона) - документы, указанные в пунктах 52 и 121 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67.

 Ссудополучатель должен представить документы, указанные в пункте 4.6. настоящего Положения, уполномоченный орган не вправе требовать от Ссудополучателя документы, не указанные в пункте 4.6. Положения.

* 1. Ссудополучатель вправе отозвать свое заявление в любое время до заключения договора безвозмездного пользования.
	2. Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом заключается администрацией Листвянского муниципального образования на основании распоряжения Главы Листвянского муниципального образования.
	3. Срок рассмотрения заявления составляет тридцать календарных дней со дня регистрации такого заявления. В течение этого срока Администрация Листвянского муниципального образования заключает с Ссудополучателем договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом, либо отказывает в заключении договора, с указанием причин отказа.
1. Платежи
	1. За пользование муниципальным имуществом, предоставляемым в аренду. Арендатор уплачивает арендную плату.

Размер арендной платы устанавливается согласно методики расчета размера годовой арендной платы за пользование объектами муниципального имущества, утвержденного Постановлением администрации Иркутского районного муниципального образования от 21.06.2012 № 2897 «Об утверждении Положения о порядке сдачи муниципального имущества Иркутского районного муниципального образования в аренду и безвозмездное пользование».

* 1. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год на основании постановления Главы Листвянского муниципального образования о внесении изменений в Методику или на основании договора аренды муниципального имущества с учетом индекса потребительских цен, установленного Минэкономразвития Российской Федерации на расчетный год, в порядке, предусмотренном п.53. настоящего Положения.
	2. Об изменении размера арендной платы Арендодатель письменно уведомляет Арендатора в месячный срок с момента принятия соответствующего решения об изменении Главой Листвянского муниципального образования. Изменения размера арендной платы вступают в силу с первого числа месяца, в котором Арендатор получил уведомление.
	3. Сроки уплаты арендной платы устанавливаются в договоре аренды. Арендные платежи поступают в бюджет Листвянского муниципального образования.
1. Учет арендованных и переданных в безвозмездное пользование объектов недвижимости и контроль за их использованием
	1. Учет муниципального имущества, сданных в аренду, безвозмездное пользование производится Администрацией Листвянского муниципального образования в установленном законом порядке.
	2. Финансово-экономический отдел администрации Листвянского

муниципального образования осуществляет общий контроль за поступлением арендной платы в бюджет Листвянского муниципального образования в разрезе бюджетной классификации.

* 1. Администрация Листвянского муниципального образования в соответствии с настоящим Положением обеспечивает учет арендуемого муниципального имущества, переданных в безвозмездное пользование, а также осуществляет контроль за:
* соблюдением Арендаторами (Ссудополучателями) условий договора;
* целевым использованием муниципального имущества;
* своевременным поступлением в местный бюджет денежных средств, полученных от сдачи муниципального имущества в аренду.
	1. Для выполнения контрольных функций, Администрация Листвянского муниципального образования вправе осуществлять проверки используемого муниципального имущества и требовать от Арендаторов (Ссудополучателей) предоставления необходимой информации,
1. Ответственность
	1. В случае несоблюдения Арендатором (Ссудополучателем) требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Положения, договора аренды (договора безвозмездного пользования) Администрация обязана принимать все предусмотренные законодательством Российской Федерации меры воздействия к недобросовестному Арендатору, включая обращение в суд.
	2. Администрация Листвянского муниципального образования при необоснованном уклонении Арендатора от заключения договора аренды муниципального имущества, вправе взыскать в пользу бюджета Листвянского муниципального образования внесенный задаток за участие в конкурсе или аукционе на право заключения договора, а также включить в перечень недобросовестных арендаторов.
2. Заключительные положения
	1. Изменение условий договора аренды (безвозмездного пользования) муниципального имущества или его досрочное прекращение допускается по соглашению Сторон.

Изменение или расторжение договора аренды (безвозмездного пользования) муниципального имущества в одностороннем порядке возможно, только в случаях, установленных законодательством Российской Федерации или договором.