ДУМА АРСЕНЬЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПРИМОРСКОГО КРАЯ

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ

от 6 марта 2013 г. N 27-МПА

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

АРСЕНЬЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Принят

Думой Арсеньевского

городского округа

27 февраля 2013 года

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. Муниципальных правовых актов  Думы Арсеньевского городского округа  от 04.06.2015 [N 256-МПА](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=86517&dst=100005), от 31.05.2016 [N 337-МПА](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=98686&dst=100005), от 27.12.2023 № 71-МПА) |  |

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение (далее - Положение) разработано в соответствии с [Конституцией](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=2875) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=449455&dst=100655) Российской Федерации, федеральными законами от 6 октября 2003 года [N 131-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461117&dst=100631) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 26 июля 2006 года [N 135-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=440499) "О защите конкуренции", муниципальным правовым [актом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=161011&dst=100080) Арсеньевского городского округа от 5 марта 2012 года N 17-МПА "Положение о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Арсеньевского городского округа".

1.2. Положение определяет условия и процедуру передачи в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Арсеньевского городского округа.

1.3. Порядок заключения договоров аренды, установленный в настоящем Положении не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=452764) Российской Федерации, Водным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=440366) Российской Федерации, Лесным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=440497) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464284) Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о Концессионных соглашениях.

1.4. В аренду предоставляются здания, сооружения, имущественные комплексы, иное движимое и недвижимое имущество, находящееся в собственности Арсеньевского городского округа (далее - муниципальное имущество).

1.5. Арендаторами муниципального имущества являются:

1.5.1. Юридические лица;

1.5.2. Физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица;

1.5.3. Физические лица, осуществляющие деятельность, не являющуюся предпринимательской, право на занятие которой предусмотрено действующим законодательством для определенной категории лиц.

1.6. Право на заключение договоров аренды муниципального имущества предоставляется только по результатам торгов (конкурса, аукциона), независимо от цели использования объекта, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=440499) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

1.7. Муниципальное имущество предоставляется в аренду:

1.7.1. По инициативе администрации Арсеньевского городского округа;

1.7.2. На основании заявлений юридических и физических лиц (далее - заявитель).

1.8. Администрация Арсеньевского городского округа принимает решение о передаче муниципального имущества в аренду в виде муниципальной преференции юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям с целью поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в порядке, установленном Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=440499) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами (программы развития субъектов малого и среднего предпринимательства Арсеньевского городского округа).

1.9 Полномочия арендодателя при передаче в аренду муниципального имущества, составляющего казну Арсеньевского городского округа, от имени Арсеньевского городского округа осуществляет уполномоченный орган администрации Арсеньевского городского округа - управление имущественных отношений администрации Арсеньевского городского округа (далее по тексту - уполномоченный орган администрации).

1.10. Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, составляющего казну Арсеньевского городского округа, принимает администрация Арсеньевского городского округа в форме постановления администрации.

1.11. Полномочия арендодателя при передаче в аренду муниципального недвижимого имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям, осуществляет соответствующее муниципальное унитарное предприятие, с письменного согласия уполномоченного органа администрации. Остальным имуществом, принадлежащим муниципальному предприятию, оно распоряжается самостоятельно.

Муниципальным (движимым и недвижимым) имуществом муниципальное предприятие распоряжается только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом предприятия.

1.12. Полномочия арендодателя при передаче в аренду муниципального имущества, недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за муниципальными автономными учреждениями, муниципальными бюджетными учреждениями Арсеньевского городского округа на праве оперативного управления или приобретенного за счет средств, выделенных им учредителем на приобретение этого имущества, осуществляет соответствующее муниципальное бюджетное, автономное учреждение с письменного согласия уполномоченного органа администрации. Остальным имуществом, находящимся на праве оперативного управления, муниципальное бюджетное учреждение, муниципальное автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно.

1.13. Передача муниципального имущества в субаренду осуществляется с письменного согласия уполномоченного органа администрации.

2. Порядок предоставления

документов на право заключения договора аренды

2.1. Лицо, заинтересованное в заключении договора аренды в отношении имущества муниципальной казны, предоставляет в уполномоченный орган либо на имя руководителя муниципального унитарного предприятия или муниципального бюджетного (автономного) учреждения, в случае предоставления в аренду муниципального имущества, принадлежащее на праве хозяйственного ведения или оперативного управления муниципальному унитарному предприятию или муниципальному бюджетному (автономному) учреждению, соответственно, документы согласно [Приказу](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394733) Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23.

(п. 2.1 в ред. Муниципального правового [акта](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=98686&dst=100005) Думы Арсеньевского городского округа от 31.05.2016 N 337-МПА, от 27.12.2023 № 71-МПА)

2.2. По результатам рассмотрения представленных документов уполномоченный орган в случае предоставления в аренду муниципального имущества муниципальной казны, либо муниципальное унитарное предприятие, или муниципальное бюджетное (автономное) учреждение, в случае предоставления в аренду муниципального имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения или оперативного управления муниципальному унитарному предприятию или муниципальному бюджетному (автономному) учреждению, соответственно принимает решение:

2.2.1. О проведении торгов на право заключения договоров аренды;

2.2.2. О заключении договоров аренды без проведения торгов;

2.2.3. Об отказе в заключении договора аренды.

Указанные решения принимаются в течение 30 дней со дня регистрации заявления о предоставлении муниципального имущества в аренду со всеми необходимыми документами, указанными в [пунктах 2.1.2](#P45) - [2.1.6](#P45).

2.3. Основания для отказа в заключении договора аренды:

2.3.1. Имущество находится в пользовании других лиц по договору аренды, договору безвозмездного пользования, договору доверительного управления имуществом, иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

2.3.2. Имущество ограничено в обороте или изъято из оборота в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

2.3.3. Непредставление или неполное представление документов, указанных в [пункте 2.1](#P45) настоящего Положения.

3. Порядок предоставления права на заключение

договора аренды в отношении имущества муниципальной казны

по результатам проведения торгов

3.1. В случае принятия решения о проведении торгов на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, по результатам рассмотренных документов, организатором торгов утверждается конкурсная или аукционная документация.

3.2. Организатором торгов в отношении муниципального имущества муниципальной казны Арсеньевского городского округа является уполномоченный орган администрации.

3.3. Состав конкурсной или аукционной комиссии утверждается постановлением администрации о проведении торгов.

3.4. Организатором торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальными автономными учреждениями, муниципальными бюджетными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями Арсеньевского городского округа, выступает соответствующее учреждение, предприятие.

3.5. Торги на право заключения договоров аренды (далее - торги), проводятся в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 147/23 «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".

(п. 3.5 в ред. Муниципального правового [акта](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=98686&dst=100005) Думы Арсеньевского городского округа от 27.12.2023 № 71-МПА)

3.6. Предметом торгов является право на заключение договора аренды. По результатам торгов у победителей возникает право на заключение договора аренды, а у организатора торгов - обязанность заключить договор на условиях, объявленных при проведении торгов. Если договор аренды подлежит обязательной государственной регистрации, то расходы по регистрации договора аренды несет арендатор.

4. Порядок предоставления права на заключение

договора аренды в отношении муниципального

имущества без проведения торгов

4.1. В случаях, установленных Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=440499) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", уполномоченным органом, либо муниципальным бюджетным (автономным) учреждением, муниципальным унитарным предприятием муниципальное имущество предоставляется в аренду без проведения торгов.

4.2. Договор аренды заключается с заявителем в течение 30 дней со дня регистрации заявления о предоставлении муниципального имущества в аренду со всеми необходимыми документами, указанными в [пункте 2](#P42) настоящего Положения.

5. Предоставление муниципального имущества в аренду

в виде муниципальной преференции

5.1. Администрация Арсеньевского городского округа принимает решение (правовой акт) о предоставлении муниципального имущества в аренду в виде муниципальной преференции юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям с целью поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства Арсеньевского городского округа в следующих целях:

- развитие образования и науки;

- проведение научных исследований;

- защита окружающей среды;

- сохранение, использование, популяризация и государственная охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- развитие культуры, искусства и сохранения культурных ценностей;

- развитие физической культуры и спорта;

- обеспечение обороноспособности страны и безопасности государства;

- производство сельскохозяйственной продукции;

- социальное обеспечение населения;

- охрана труда;

- охрана здоровья граждан;

- поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства;

- поддержка социально ориентированных некоммерческих организаций в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=453316) от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

- в целях, определяемых федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации;

- поддержки физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход.

(п. 5.1 в ред. Муниципального правового [акта](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=98686&dst=100005) Думы Арсеньевского городского округа от 27.12.2023 № 71-МПА)

5.2. Порядок предоставления муниципальной преференции.

5.2.1. Муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, если муниципальная преференция предоставляется в соответствии с муниципальной программой развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

5.2.2. Администрация Арсеньевского городского округа по заявлению юридических и физических лиц, имея намерение предоставить муниципальную преференцию в виде передачи в аренду муниципального имущества, направляет заявление по форме, определенной федеральным антимонопольным органом, о даче согласия на предоставление такой преференции в Управление Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (в случаях, установленных Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=440499) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции"). К указанному заявлению прилагаются проект акта, которым предусматривается предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления и размера такой преференции, и другие документы, предусмотренные Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=440499) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

5.3. При получении согласия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю на предоставление муниципальной преференции в виде аренды муниципального имущества, уполномоченный орган администрации принимает решение (постановление) о предоставлении муниципальной преференции хозяйствующему субъекту, в отношении которого получено указанное согласие, и заключает с ним договор аренды.

В случае отказа антимонопольным органом в предоставлении муниципальной преференции, субъект, имеющий желание арендовать муниципальное имущество, вправе получить право аренды данного имущества по результатам проведения торгов.

В случае, если согласие Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю на предоставление муниципальной преференции в виде передачи в аренду муниципального имущества не требуется, решение о предоставлении такой преференции принимается непосредственно Администрацией Арсеньевского городского округа.

5.4. Арендатор, получивший имущество в аренду в виде муниципальной преференции, не может сдавать данное имущество в субаренду и распоряжаться им не по назначению.

6. Порядок внесения арендной платы по договору аренды

6.1. За пользование муниципальным имуществом арендатор обязан своевременно вносить арендную плату в соответствии с заключенным договором аренды.

Арендная плата вносится арендатором ежемесячно до последнего числа (включительно) текущего месяца.

(п. 6.1 в ред. Муниципального правового [акта](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=86517&dst=100005) Думы Арсеньевского городского округа от 04.06.2015 N 256-МПА, от 27.12.2023 № 71-МПА)

6.2. Арендная плата (величина платы за аренду муниципального имущества) за пользование муниципальным имуществом при заключении договора аренды без проведения конкурса или аукциона, а также начальная (минимальная) цена договора при проведении торгов (конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества) устанавливается:

- в случае наличия рыночной стоимости объекта муниципального имущества, составленного в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=440499) от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", на основании муниципального правового [акта](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=62621) Арсеньевского городского округа "Методика расчета арендной платы за объекты муниципальной собственности Арсеньевского городского округа";

- на основании отчета об оценке рыночной величины годовой (ежемесячной) арендной платы за 1 кв. м площади объектов недвижимости, составленного в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=440499) от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

- по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества.

6.3. Арендная плата относится к неналоговым доходам бюджета Арсеньевского городского округа и подлежит перечислению в местный бюджет городского округа в полном объеме, за исключением доходов от имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных.

Не допускается полное или частичное освобождение от арендной платы.

6.4. Арендная плата за аренду имущества по договорам аренды, заключенным муниципальным унитарным предприятием, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, поступает муниципальному унитарному предприятию.

6.5. Размер арендной платы по договору аренды изменяется арендодателем в одностороннем порядке в сторону увеличения в соответствии с условиями договора аренды, в случае, если по решению Думы Арсеньевского городского округа внесены изменения в муниципальный правовой [акт](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=62621) "Методика расчета арендной платы за объекты муниципальной собственности", а также на основании отчета об оценке рыночной величины годовой (ежемесячной) арендной платы за 1 кв. м площади объектов недвижимости, но не чаще одного раза в год.

6.6. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

7. Заключительные положения

7.1. Муниципальное имущество передается арендодателем по передаточному акту, подписываемому сторонами договора аренды, в течение трех дней со дня подписания договора аренды. В передаточном акте указываются санитарное и техническое состояние муниципального имущества, иные его особенности и характеристики.

Обязательство арендодателя передать муниципальное имущество арендатору считается исполненным после предоставления его арендатору в фактическое владение или пользование и подписания сторонами передаточного акта в соответствии с условиями заключенного договора аренды.

7.2. При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором, при этом имущество муниципальной казны возвращается арендодателю по передаточному акту в течение трех рабочих дней с даты окончания срока действия договора.

7.3. Арендодатели муниципального имущества осуществляют контроль за соблюдением арендатором условий договора аренды муниципального имущества, в том числе контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендатором арендной платы, а также осуществляют мероприятия по устранению выявленных нарушений, к которым относится претензионно-исковая работа.

7.4. По одному экземпляру договоров аренды муниципального имущества Арсеньевского городского округа, а также соглашений о внесении изменений в договоры аренды или соглашений о расторжении договоров аренды независимо от того, кто является арендодателем, в течение пяти рабочих дней со дня подписания, направляются арендодателями в уполномоченный орган администрации Арсеньевского городского округа.

7.5. Взаимоотношения сторон по договору аренды, не предусмотренные настоящим Положением, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Признание утратившими силу нормативных правовых актов

Признать утратившими силу:

- [решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=51424) Думы Арсеньевского городского округа от 7 июня 2005 года N 183 "Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества Арсеньевского городского округа";

- муниципальный правовой [акт](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=21683) Арсеньевского городского округа от 27 ноября 2007 года N 231-МПА "О внесении изменений в Положение о порядке сдачи в аренду муниципального имущества Арсеньевского городского округа";

- муниципальный правовой [акт](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=51257) Арсеньевского городского округа от 2 декабря 2011 года N 60-МПА "О внесении изменений в Положение о порядке сдачи в аренду муниципального имущества Арсеньевского городского округа".

9. Вступление в силу настоящего правового акта

Настоящий муниципальный правовой акт вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Арсеньевского городского округа

А.А.ДРОНИН