

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ИРКУТСКИЙ РАЙОН**

**ОЕКСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

от «26» апреля 2019 г. №20-21 Д/сп

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ «О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ОЕКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

В целях эффективного использования, совершенствования порядка передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества Оекского муниципального образования, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, ст.ст. 35, 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 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 Оекского муниципального образования, Дума Оекского муниципального образования,

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить прилагаемое Положение «О порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества Оекского муниципального образования».

2. Признать утратившими силу:

 - решение Думы Оекского муниципального образования от 26 января 2018 года №5-06Д/сп «Об утверждении положения «О порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества Оекского муниципального образования»;

- решение Думы Оекского муниципального образования от 25 мая 2018 года №9-27Д/сп «О внесении изменений в решение Думы Оекского муниципального образования от 26 января 2018 года №5-06 Д/сп «Об утверждении положения «О порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества Оекского муниципального образования»

- решение Думы Оекского муниципального образования от 26 октября 2018 года №13-53 Д/сп «О внесении изменений в решение Думы Оекского муниципального образования от 26 января 2018 года №5-06 Д/сп «Об утверждении положения «О порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества Оекского муниципального образования».

3. Общему отделу администрации внести в оригиналы решений Думы, указанных в пункте 2 решения, информацию о признании утратившими силу.

4. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене «Вестник Оекского муниципального образования (официальная информация)» и на интернет-сайте [www.oek.su](http://www.oek.su).

5. Контроль за исполнением данного решения возложить на начальника отдела по управлению имуществом, ЖКХ, транспортом и связью администрации Оекского муниципального образования В.А.Куклину.

Глава Оекского

муниципального образования О.А.Парфенов

Приложение

к решению Думы Оекского

муниципального образования

от «26» апреля 2019 года №20-21 Д/сп

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ОЕКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2007 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N 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 Оекского муниципального образования, в целях эффективного использования, совершенствования порядка передачи в аренду, безвозмездное пользование, формирования источника доходной части местного бюджета.

1.2. Положение определяет порядок предоставления муниципального имущества Оекского муниципального образования в аренду, безвозмездное пользование и основывается на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости, прозрачности процедур предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование.

1.3. К муниципальному имуществу Оекского муниципального образования относятся объекты недвижимого имущества, движимое имущество, находящиеся в муниципальной собственности Оекского муниципального образования (далее – муниципальное имущество).

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) имущества от имени Оекского муниципального образования выступают:

1) от имени Оекского муниципального образования – Администрация Оекского муниципального образования (далее – Администрация);

2) муниципальные унитарные предприятия - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее – Предприятия), с согласия собственника этого имущества;

3) автономные, бюджетные и казенные муниципальные учреждения (далее - Учреждения) в отношении муниципального имущества, 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, индивидуальные предприниматели, 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) муниципального имущества, указанные в пункте 1.5. настоящего Положения.

2.4. Форма проведения торгов(конкурсов или аукционов) определяется Арендодателем (Ссудодателем) муниципального 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 организатором торгов в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<http://www.torgi.gov.ru>).

 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 ОЕКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

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

3.1.1.Муниципальное имущество предоставляется в аренду, безвозмездное пользование на основе торгов, проводимых в форме конкурса или аукциона.

3.1.2. 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 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 и 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 типового устава, если заявление подается юридическим лицом;

2)копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, 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 нотариально.

3.2.2. Регистрацию заявления и документов осуществляет должностное лицо Администрации, ответственное за регистрацию входящей корреспонденции. Срок регистрации представленного в Администрацию заявления при непосредственном обращении заявителя не должен превышать 15 минут, при направлении через организации почтовой связи – один рабочий день со дня получения заявления.

Арендодатель (Ссудодатель) в течение двух 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 государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя;

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

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

3.2.3. Арендодатель (Ссудодатель) в тридцать календарных дней со дня регистрации поступившего заявления и документов, указанных в пунктах 3.2.1, 3.2.2 настоящего Положения рассматривает представленные документы и принимает:

- решение о заключении договора аренды, договора безвозмездного пользования;

- решение об отказе в заключении договора аренды, договора безвозмездного пользования.

В течение 3-х рабочих дней со дня принятия указанного решения ответственное должностное лицо подготавливает:

- проект договора аренды, договора безвозмездного пользования для подписания;

- 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;

в) межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы N 17 предоставила сведения о прекращении деятельности, либо отсутствии 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;

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 распоряжения Администрации, 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. Расходы по регистрации договора аренды, а также изменений и дополнений к нему распределяются на Арендатора, если иное не предусмотрено договором.

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 имуществ (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 в десять календарных дней после заключения договора аренды, безвозмездного пользования сторонами договора с оформлением соответствующего передаточного акта.

3.2.10. Доходы от сдачи муниципального имущества в аренду подлежат зачислению в бюджет Оекского муниципального образования.

3.2.11. Договор аренды (безвозмездного пользования) может быть:

- краткосрочный - на срок не более 1 (одного) года;

- среднесрочный - на срок не более 5 (пяти) лет.

3.2.12. Договор аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества заключается между Арендодателем (Ссудодателем) и Арендатором (Ссудополучателем) на основании примерного договора аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества (Приложение№1, Приложение №2 к настоящему Положению).

**4.ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ, БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА НА НОВЫЙ СРОК**

4.1. По истечении срока договора аренды, заключенного по результатам торгов и без проведения 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) в срок три рабочих дня 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 календарных дней до истечения срока договора аренды.

**5.ОРГАНИЗАЦИЯ УЧЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, СДАВАЕМОГО В АРЕНДУ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ**

5.1. Администрация осуществляет учет Арендаторов и объектов аренды, расчет арендных платежей, контроль поступлений денежных средств, расчет задолженности по арендной плате; учет Ссудополучателей и объектов безвозмездного пользования.

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

- номер, дата договора, срок действия договора;

- наименование Арендатора и Ссудополучателя;

- наименование объекта;

- характеристика переданного муниципального имущества;

- площадь объекта;

- целевое использование объекта;

- размер арендной платы;

- платежи по арендной плате, пени, штрафам;

- дата отправления предупреждения Арендатору, Ссудополучателю, в связи с ненадлежащим выполнением им условий договора аренды, безвозмездного пользования;

- даты проверок выполнения Арендатором, Ссудополучателем условий договора аренды, безвозмездного пользования.

**6.ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ХОЗЯЙСТВЕННОМ ВЕДЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ УНИТАРНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ; ОПЕРАТИВНОМ УПРАВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ БЮДЖЕТНЫХ, АВТОНОМНЫХ И КАЗЕННЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ**

6.1 .Имущество может передаваться в аренду, безвозмездное пользование на основании договоров, заключаемых Предприятием и Учреждением по результатам торгов(конкурсов, аукционов) либо без проведения торгов в форме и порядке, установленном законодательством Российской Федерацией и пунктов 3.1-3.2.12 главы 3 настоящего Положения только с согласия собственника.

Для чего Арендодателям (Ссудодателям), указанным в подпунктах 2,3 пункта 1.5 настоящего Положения необходимо не позднее 30 календарных дней до предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование обратиться в Администрацию с заявлением о согласовании предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, лично или через организацию почтовой связи.

Срок регистрации представленного в Администрацию заявления о согласовании предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование при непосредственном обращении заявителя не должен превышать 15 минут, при направлении документов через организации почтовой связи – один рабочий день со дня получения заявления.

Администрация в срок не позднее 10 календарных дней со дня регистрации заявления о согласовании предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование принимает решение о согласовании предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование /не согласовании предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование. В течение 3-х календарных дней, со дня принятия решения, Администрация заказным почтовым отправлением по почтовому адресу заявителя, указанному в заявлении, направляет уведомление о принятом решении.

6.2.Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, в случаях:

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

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

6.3.Предприятие, Учреждение на основании распоряжения Администрации осуществляют необходимые действия по предоставлению муниципального 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 муниципального 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 муниципального имущества направляет один экземпляр договора в Администрацию.

В случае передачи в аренду недвижимого муниципального имущества на срок один год и свыше одного года копия договора, с отметкой о государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляется Предприятием, Учреждением в десятидневный срок со дня регистрации договора.

**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».

7.2.Проведение оценки рыночной величины арендной платы имущества для договоров аренды по результатам торгов и без проведения торгов осуществляется Заказчиком.

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, ОТНОШЕНИЙ, УРЕГУЛИРОВАННЫХ ДОГОВОРОМ БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

9.1.Арендодатель (Ссудодатель) осуществляет контроль за:

-соблюдением Арендаторами (Ссудополучателями) условий договоров аренды, безвозмездного пользования;

-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.

Приложение N 1

к Положению

 «О порядке передачи в аренду,

 безвозмездное пользование

 муниципального имущества Оекского

 муниципального образования»,

утвержденному решением Думы Оекского МО

от «26» апреля 2019 года №20-21 Д/сп

ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР N \_\_

АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Оекское муниципальное образование "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующее муниципальное имущество:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемое в дальнейшем – «Имущество».

 1.2. Имущество находится в собственности Оекского муниципального образования.

1.3. Имущество используется для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Сдача в аренду имущества не влечет передачу права собственности на него.

1.5.Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора и передачи имущества оно свободно от прав третьих лиц, не находится в залоге или под арестом, не состоит под запретами или иными ограничениями.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Имущество по акту приема - передачи не позднее 10 календарных дней с даты подписания настоящего Договора. Состояние, в котором передается Имущество, фиксируется сторонами в акте приема – передачи.

2.1.2. Передать Имущество со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами, необходимыми для его использования.

2.1.3. Осуществлять контроль за использованием и Имущества по назначению.

2.1.4. Контролировать своевременное поступление в местный бюджет денежных средств, полученных от сдачи Имущества в аренду.

2.1.5. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам субаренды, изменения назначения Имущества, его ремонта и переоборудования.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять Имущество от Арендодателя по акту приема – передачи не позднее 10 календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

2.2.2. Использовать Имущество в соответствии с п.1.3 Договора.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату установленную Договором.

2.2.4. Нести расходы на содержание имущества, в том числе расходы по коммунальным, эксплуатационным и административно-хозяйственным услугам с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

2.2.5. В течение 20 календарных дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества самостоятельно и за свой счет застраховать в пользу Арендодателя Имущество от риска гибели и повреждения в результате стихийных бедствий, пожара, удара молнии, преднамеренных действий третьих лиц, направленных на повреждение или уничтожение застрахованного имущества, взрыва бытового газа и взрывчатых веществ, аварии в системах водоснабжения, отопления, канализации, проникновения воды и других жидкостей на территорию страхования из других помещений на весь срок действия настоящего Договора. Копия надлежащим образом оформленного договора страхования Имущества предоставляется Арендодателю.

2.2.6. Поддерживать Имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт.

 2.2.7. Не производить никаких перепланировок/переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.8. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности в отношении арендуемого им Имущества.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о повреждении, аварии и ином событии, несшем или грозящем нанести имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

2.2.10. Не заключать договоры, не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение представленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договор залога, субаренды, внесение права на аренду имущества или его части в уставной капитал предприятия и др.) без письменного согласия Арендодателя. Заключение Арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке.

2.2.11. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к Имуществу для его осмотра, проверки соблюдения условий настоящего Договора.
 2.2.12. Письменно сообщать Арендодателю не позднее, чем за тридцать календарных дней, о предстоящем расторжении настоящего Договора как в связи с окончанием срока настоящего Договора, так и при его досрочном прекращении.
 2.2.13. Передать Имущество по акту при расторжении настоящего Договора, в исправном состоянии с учетом естественного износа со всеми разрешенными переделками.

3. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За пользование указанным в п. 1.1 настоящего Договора Имуществом Арендатор обязан вносить арендную плату.

3.2. Годовой размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.3. Арендная плата в размере \_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек перечисляется Арендатором в бюджет Оекского муниципального образования.

Первый арендный платеж исчисляется с начала действия настоящего Договора и вносится Арендатором в течение десяти календарных дней с момента его подписания. За последующие месяцы арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до десятого числа оплачиваемого месяца.

3.4. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении счета для перечисления арендной платы путем направления уведомления с указанием новых реквизитов заказным письмом. Указанное уведомление является обязательным для Арендатора.

3.5.Арендная плата в течение срока действия настоящего Договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения по соглашению сторон и в одностороннем порядке.

3.6.Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменить сумму ежемесячной арендной платы п.3.3 настоящего Договора, но не более одного раза в год. Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендодателем Арендатору заказным письмом за один месяц до его фактического увеличения и является обязательным для Арендатора.

Несогласие с изменением размера арендной платы является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора. В этом случае Арендатор обязан возвратить имущество в течение десяти календарных дней с момента направления Арендодателем извещения, и полностью внести арендную плату за весь период пользования имуществом до момента фактической передачи.

3.7. Арендатор считается надлежащим образом исполнившим свою обязанность по внесению арендной платы в момент поступления денежных средств на соответствующие счета получателей.

3.8. В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации арендаторы муниципального имущества признаются налоговыми агентами, которые обязаны самостоятельно исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

3.9 Арендатор самостоятельно заключает договоры на коммунальное обслуживание Имущества. Расходы на оплату эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг не включаются в сумму ежемесячной арендной платы, предусмотренной настоящим Договором.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки установленные пунктом 3.3 настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. За неисполнение Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.4, [2.2.](#P455)5, [2.2.](#P467)6, 2.2.7 настоящего Договора, Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,5% годовой арендной платы.

4.3. Оплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

4.4. За повреждение Имущества или его части, за исключением износа или амортизации их в процессе эксплуатации в соответствии с условиями настоящего Договора, Арендатор обязан в течение десяти рабочих дней, считая со дня повреждения Имущества, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным Арендодателем страховым возмещением.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА И ЕГО ЗАКЛЮЧЕНИЕ НА НОВЫЙ СРОК

5.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных [пунктами 3.](#P499)4 и [3.6](#P509) или его досрочное прекращение допускается по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в установленном законом порядке в следующих случаях:

-при объявлении Арендатора несостоятельным (банкротом) в установленном законом порядке;

-при ликвидации Арендатора в установленном законом порядке;

- Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату;

- Арендатор не исполняет обязательства, предусмотренные пунктами [2.2.4](#P452), [2.2.5](#P455), [2.2.](#P467)6, 2.2.7 настоящего Договора;

-Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора либо с неоднократными нарушениями;

-Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества.

5.3. Арендатор, надлежавшим образом исполнявший свои обязанности, по

истечении срока настоящего Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор в срок согласно п.2.2.12 настоящего Договора.

5.4. Не исполнение условия [п.2.2.](#P481)12 настоящего Договора является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

5.5. Если Арендатор письменно не уведомил Арендодателя о желании

заключить договор аренды на новый срок, то настоящий Договор по истечении его срока прекращается.

5.6. Если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после истечения срока настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5.7. В случае продления Договора на неопределенный срок каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за 30 календарных дней.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Арендодатель не несет обязанности по проведению капитального ремонта Имущества. Расходы Арендатора на согласованный с Арендодателем капитальный ремонт Имущества являются основанием для снижения арендной платы, что оформляется дополнительным соглашением Сторон.

Расходы Арендатора на согласованный с Арендодателем капитальный ремонт возмещаются только в счет арендной платы. В случае отказа Арендатора от договора аренды затраченные на капитальный ремонт средства Арендатору не возмещаются.

6.2. Все неотделимые улучшения Имущества производятся Арендатором только по согласованию с Арендодателем и являются муниципальной собственностью, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

6.3. Арендатор может сдавать Имущество в субаренду только с согласия Арендодателя.

6.4. Арендодатель не несет никакой ответственности за потери, ущерб, повреждение или кражу Имущества, а также не обязан отвечать по претензиям, выдвинутым против Арендатора третьей стороной за потери, ущерб или повреждения, связанные с настоящим Договором.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор:

Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Приложение N 1. Техническая документация Имущества

Приложение N 2. Акт приема-передачи Имущества по договору аренды.

Приложение N 3. Расчет арендной платы или протокол об итогах конкурса или аукциона на право заключения договора аренды.

Подписи Сторон:

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.

Приложение N 2

к Положению

 «О порядке передачи в аренду,

 безвозмездное пользование

 муниципального имущества Оекского

 муниципального образования»,

утвержденному решением Думы Оекского МО

от «26» апреля 2019 года №20-21 Д/сп

ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР N \_\_

БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

Оекское муниципальное образование "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

 1.1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование следующее муниципальное имущество:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем – «Имущество», на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

 1.2. Срок действия настоящего Договора устанавливается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

 2.1. Ссудодатель обязуется в течение трех дней после подписания настоящего Договора передать указанное в [п. 1.1](#P657) настоящего Договора Имущество Ссудополучателю. Передача Имущества подтверждается актом приемки-передачи, подписанным обеими сторонами.

 2.2. Ссудодатель обязуется предоставить Имущество в исправном состоянии, позволяющем его использовать в соответствии с назначением.

 2.3. Ссудополучатель обязан поддерживать Имущество в исправном состоянии, с соблюдением правил его эксплуатации, и нести все расходы на его содержание.

 2.4. Ссудополучатель обязан немедленно предупредить Ссудодателя при обнаружении непригодности или недоброкачественности Имущества и прекратить его использование.

 3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

 3.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки, если иное не установлено действующим законодательством и настоящим Договором.

 3.2. Ссудополучатель возмещает убытки, связанные с утратой или повреждением Имущества.

 3.3. Ссудодатель отвечает за недостатки Имущества, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении настоящего Договора.

 3.4. Ссудодатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования передаваемого Имущества, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности Ссудополучателя или лица, у которого Имущество оказалось с согласия Ссудодателя.

 3.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

 4. РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ИЛИ СЛУЧАЙНОГО ПОВРЕЖДЕНИЯ ИМУЩЕСТВА

 4.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества несет Ссудополучатель.

 5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

 5.1. Действие настоящего Договора считается прекращенным после выполнения сторонами всех своих обязательств.

 5.2. Договор может быть изменен или его действие прекращено по

письменному соглашению сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ или настоящим Договором.

 5.3. Ссудополучатель вправе требовать расторжения настоящего Договора:

 - при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал или не мог знать в момент заключения договора;

 - если вещь в силу обязательств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

 - если при заключении настоящего договора Ссудодатель сообщил неверные сведения о правах третьих лиц на передаваемую вещь;

 - при неисполнении Ссудодателем обязанности передать Имущество либо его принадлежности и относящиеся к нему документы.

 5.4. Ссудодатель вправе потребовать расторжения настоящего Договора в случаях, когда Ссудополучатель:

 - использует вещь не в соответствии с договором или назначением вещи;

 - не выполняет обязанностей по поддержанию вещи в исправном состоянии или ее содержанию;

 - существенно ухудшает состояние вещи;

 - без согласия Ссудодателя передал вещь третьему лицу.

 6. ФОРС-МАЖОР

 6.1. Ни одна из сторон настоящего договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обязательствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также запретительные действия властей и акты государственных органов. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

 6.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о наступлении указанных обязательств и их влиянии на исполнение обязательств по договору.

 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

 7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

 7.2. В случае не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

 8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

 8.2. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

 9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

 ПОДПИСИ СТОРОН

Ссудодатель: Ссудополучатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.