Приложение

к решению Думы Пуровского района

от 29 декабря 2020 года № 155

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке предоставления муниципального имущества муниципального округа Пуровский район Ямало-Ненецкого автономного округа в аренду

I. Общие положения

1.1. Настоящее [Положение](#P45) о порядке предоставления муниципального имущества муниципального округа Пуровский район Ямало-Ненецкого автономного округа в аренду (далее – Положение) разработано в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=B8D03B91375B4028693AF30F3767B537AF8F945A5382BB12FB4CF942DAC3A61FB8806FA2CDE0BA8B259B9D30CCAF4BFB14F564E346F3F443C9fEL) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B8D03B91375B4028693AF30F3767B537AF88975C5386BB12FB4CF942DAC3A61FB8806FA2CDE0BD8A259B9D30CCAF4BFB14F564E346F3F443C9fEL) Российской Федерации от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B8D03B91375B4028693AF30F3767B537AF88955C5186BB12FB4CF942DAC3A61FAA8037AECFE5A28E208ECB618ACFfAL) от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ямало-Ненецкого автономного округа, а также [Уставом](consultantplus://offline/ref=B8D03B91375B4028693AED02210BE23AAA86CA535784B042AE19FF158593A04AF8C069F78EA4B18F2690CB6080F112A855BE69E75DEFF4478064A877CBf7L) муниципального округа Пуровский район Ямало-Ненецкого автономного округа и муниципальными правовыми актами и устанавливает порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального округа Пуровский район Ямало-Ненецкого автономного округа (далее – Пуровский район).

1.2. В настоящем Положении применяются следующие определения:

- муниципальное имущество – имущество, находящееся в собственности Пуровского района;

- собственник муниципального имущества – Пуровский район;

- Администрация Пуровского района – исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления Пуровского района;

- арендодатель – собственник имущества или лицо, уполномоченное собственником на передачу имущества в аренду;

- арендатор – сторона, которая по договору аренды принимает у другой стороны – арендодателя имущество в возмездное временное пользование.

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на правоотношения, связанные с земельными, водными и иными природными ресурсами, жилищным фондом, а также средствами бюджета Пуровского района.

1.4. В аренду в соответствии с настоящим Положением может быть передано любое муниципальное имущество, учтенное в Реестре муниципального имущества муниципального округа Пуровский район Ямало-Ненецкого автономного округа (далее – Реестр муниципального имущества), не задействованное в исполнении муниципальных функций и предоставлении муниципальных услуг.

1.5. Муниципальное имущество предоставляется в аренду юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, осуществляющим свою деятельность без образования юридического лица, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – арендатор).

1.6. Арендодателем муниципального имущества выступает Администрация Пуровского района.

1.6.1. Права арендодателя имущества муниципальной казны муниципального округа Пуровский район Ямало-Ненецкого автономного округа (далее – муниципальная казна) осуществляют Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Пуровского района (далее – Департамент) и территориальные структурные подразделения Администрации Пуровского района, наделенные правами держателей имущества муниципальной казны.

1.6.2. Права арендодателя муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, осуществляет соответствующее предприятие.

1.6.3. Права арендодателя муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, осуществляет соответствующее учреждение.

1.6.4. Права арендодателя муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за отраслевыми (функциональными)и территориальными структурными подразделениями Администрации Пуровского района(далее – структурное подразделение),Думой Пуровского района, Контрольно-счетной палатой Пуровского района (далее – орган местного самоуправления), осуществляет соответствующее (ий) структурное подразделение, орган местного самоуправления.

1.7. С предварительного письменного согласия Департамента, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством, осуществляется заключение договоров аренды в отношении:

- движимого и недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями, структурными подразделениями;

- недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными учреждениями;

- особо ценного движимого имущества, закрепленного за муниципальными бюджетными учреждениями или приобретенного бюджетными учреждениями за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимого имущества, а также при передаче в пользование муниципального имущества, в случае, если такая передача является для бюджетного учреждения крупной сделкой;

- недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями.

1.8. Ведение реестра договоров аренды муниципального имущества осуществляется соответствующим арендодателем.

Ведение сводного реестра договоров аренды муниципального имущества осуществляет Департамент.

1.9. В соответствии с законодательством об оценочной деятельности муниципальное имущество, сдаваемое в аренду, подлежит оценке.

1.10. Заключение договоров аренды муниципального имущества осуществляется:

- по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды;

- без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.11. Решение о передаче муниципального имущества в аренду оформляется распорядительным документом соответствующего арендодателя.

1.12. Правовые, методические и иные материалы, касающиеся вопросов предоставления в аренду муниципального имущества, размещаются в государственной информационной системе «Региональный портал государственных и муниципальных услуг (функций) Ямало-Ненецкого автономного округа» ([www.pgu-yamal.ru](http://www.pgu-yamal.ru)).

1.13.Информация о проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды подлежит обязательному размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1](consultantplus://offline/ref=033F9300DEA047BF6897B4E819C19A7D423EAAE6303CE884F2329E841D88C052B0137D6389CE99E4ECCB97F0FAC5AC603437DE35739E18B7QAq2L) и [3 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=033F9300DEA047BF6897B4E819C19A7D423EAAE6303CE884F2329E841D88C052B0137D6389CE99E5E9CB97F0FAC5AC603437DE35739E18B7QAq2L)Закона о защите конкуренции (www.torgi.gov.ru) (далее – официальныйсайт торгов).

II. Порядок предоставления муниципального имущества в аренду

путем проведения конкурса или аукциона на право заключения

договора аренды муниципального имущества

2.1. Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Заключение договоров аренды путем проведения торгов в форме конкурса осуществляется в отношении муниципального имущества, включенного в перечень видов имущества, утвержденный федеральным антимонопольным органом.

2.3. Организатором конкурсов или аукционов при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды:

- в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, выступает Департамент или структурное подразделение – держатель муниципальной казны.

- в отношении муниципального имущества, указанного в [части 3 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=B8D03B91375B4028693AF30F3767B537AF88955C5186BB12FB4CF942DAC3A61FB8806FA2CDE0BA8F239B9D30CCAF4BFB14F564E346F3F443C9fEL)Закона о защите конкуренции,выступает уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальное унитарное предприятие, муниципальное учреждение, структурное подразделение, орган местного самоуправления) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования муниципальным имуществом.

2.4. Конкурсная документация или документация об аукционе разрабатывается и утверждается организатором торгов.

2.5. Организатором конкурса или аукциона устанавливается требование о внесении задатка.Размер задатка определяется организатором конкурса или аукциона.

2.6. Для проведения конкурса или аукциона арендодателем создается конкурсная или аукционная комиссия (далее – комиссия). Персональный состав и порядок работы комиссии определяются распорядительным документом арендодателя.

2.7. При проведении конкурса или аукциона в отношении муниципального имущества, включенного в Перечни муниципального имущества муниципального округа Пуровский район Ямало-Ненецкого автономного округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), в состав Комиссии включается представитель координационного или совещательного органа в области развития малого и среднего предпринимательства.

2.8. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу – лицо, которое по заключению комиссии предложило лучшие условия.

III. Порядок предоставления муниципального имущества

без проведения конкурса или аукциона на право заключения

договора аренды муниципального имущества

3.1. Заключение договоров аренды муниципального имущества без проведения конкурсов и аукционов допускается в случаях и порядке, предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о защите конкуренции.

3.2. Заключение договоров аренды муниципального имущества без проведения конкурсов и аукционов производится на основании заявки заинтересованного лица (далее – заявитель).

3.3. Заявка на предоставление муниципального имущества в аренду в установленных законодательством случаях без проведения торгов (далее – заявка) должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) представителя, наименование и реквизиты документа(ов), подтверждающего(их) полномочия представителя (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

б) полученную не ранее чем за 6 месяцев до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты направления заявки, выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты направления заявки, справку о постановке на учет (снятии с учета) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход.

Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), справку о постановке на учет (снятии с учета) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход, департамент запрашивает и получает в порядке межведомственного взаимодействия в государственных органах, в распоряжении которых находятся указанные сведения. При этом заявитель вправе представить их по собственной инициативе.

Непредставление заявителем выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей) не является основанием для отказа в предоставлении объекта в аренду;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора является крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=033F9300DEA047BF6897B4E819C19A7D423CA6E03537E884F2329E841D88C052B0137D6788CC94B0BD8496ACBF90BF603537DD346FQ9qCL) Российской Федерации об административных правонарушениях.

Документы предоставляются заявителем в оригиналах либо в виде надлежащим образом заверенных копий.

Заявка также должна содержать индивидуализирующую характеристику имущества, сведения о целях, условиях предоставления и сроке использованияимущества. Поступившая заявка регистрируется арендодателем в установленном порядке.

3.4. Арендодатель рассматривает представленную заявку, принимает и оформляет в установленном порядке решение в срок, не превышающий 1 (один) месяца со дня регистрации надлежащим образом оформленной заявки (обращения) с приложением необходимых документов в полном объеме.

3.5. В случаях рассмотрения заявки на предоставление в аренду объектов в порядке оказания муниципальной преференции срок рассмотрения заявки увеличивается на срок, необходимый для получения согласия антимонопольного органа.

3.6. В случаях, установленных действующим законодательством, когда требуется получение согласия антимонопольного органа, дополнительно представляются документы, подтверждающие сведения о заявителе, определенные антимонопольным законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о защите конкуренции.

3.7. По результатам рассмотрения представленной заявки при условии соответствия (либо несоответствия) ее требованиям законодательства и настоящего Положения арендодателем принимается одно из следующих решений:

а) о предоставлении муниципального имущества в аренду,в том числе в случаях, установленных действующим законодательством, при условии дачи антимонопольным органом согласия на предоставление муниципальной преференции. В этом случае арендодателем издается соответствующий распорядительный документ и в течение 3 (три) рабочих дней со дня его издания в адрес заявителя направляется проект договора аренды;

б) об отказе в предоставлении объекта в аренду в случаях:

- непредставления документов, определенных настоящим Порядком, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия заявителя требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким заявителям;

- наличия решения о ликвидации заявителя – юридическоголица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя – юридическоголица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=033F9300DEA047BF6897B4E819C19A7D423CA6E03537E884F2329E841D88C052B0137D6788CC94B0BD8496ACBF90BF603537DD346FQ9qCL) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки;

- отсутствия заявленного имущества в Реестре муниципального имущества;

- при отказе антимонопольного органа от дачи согласия на предоставление муниципальной преференции.

Арендодатель направляет в адрес заявителя отказ или проект договора в письменной форме заказным письмом с уведомлением о вручении либо посредством вручения под подпись.

IV. Порядок и условия предоставления муниципальногоимущества,

включенного в Перечень имущества, находящегося в собственности муниципального округа Пуровский район Ямало-Ненецкого автономного округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»)

4.1. [Порядок](consultantplus://offline/ref=AA4630D1CB1D905B67F81D2E487C4F3C02F707B293B8D6CA495AAED7A9549A8885E4ADCA712EC586B5Y7NCM) формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня муниципального имущества муниципального округа Пуровский район Ямало-Ненецкого автономного округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход») (далее – Перечень), в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется в порядке, установленном муниципальными правовыми актами.

4.2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по результатам конкурса или аукциона на право заключения договора аренды, к участию в котором допускаются только указанные лица.

4.3. Заключение договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, без проведения конкурсов и аукционов допускается в случаях и порядке, предусмотренных Закономо защите конкуренции.

4.4. Заключение договора аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень (за исключением помещений бизнес-инкубатора), осуществляется на срок не менее 5 (пять) лет. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

4.5. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать 3(три) лет.

4.6. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, включенным в Перечень, вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды – 40 (сорок) процентов размера арендной платы;

- во второй год аренды – 60 (шестьдесят) процентов размера арендной платы;

- в третий год аренды – 80 (восемьдесят)процентов размера арендной платы;

- в четвертый год аренды и далее – 100 (сто) процентов размера арендной платы.

4.7. Действие предоставленных льгот прекращается в случае, если субъект малого и среднего предпринимательства нарушил установленные договором аренды условия их предоставления.

4.8. Факт отнесения лица, претендующего на приобретение во владение и (или) пользование муниципального имущества, включенного в Перечень, к субъектам малого и среднего предпринимательства подтверждается наличием сведений о таком лице в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы Российской Федерации.

4.9. В течение года с даты включения муниципального имущества в Перечень Департамент объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Законом о защите конкуренции.

IV.I. Меры экономической поддержки субъектам малого

и среднего предпринимательства в условиях режима

повышенной готовности

4.1.1. При предоставлении муниципального имущества в аренду применяется льготная ставка арендной платы – 0,001 к размеру арендной платы, в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства, включенных в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе признанных социальными предприятиями в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – субъектыМСП), социально ориентированных некоммерческих организаций – исполнителей общественно полезных услуг, включенных в реестр некоммерческих организаций – исполнителей общественно полезных услуг (далее – СОНКО), осуществляющих деятельность в одной или нескольких отраслях по перечню отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2020 года № 434 «Об утверждении перечняотраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции» (далее – Перечень отраслей, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации № 434), или осуществляющим виды деятельности, предусмотренные региональным перечнем, утвержденным нормативным правовым актом Ямало-Ненецкого автономного округа (далее – региональный Перечень), для социальных предприятий вне зависимости от осуществляемых видов деятельности.

4.1.2. Арендная плата при заключении с субъектами МСП, социальными предприятиями, СОНКО, указанными в пункте 4.1.1 настоящего раздела, дополнительных соглашений к договорам аренды муниципального имущества, рассчитывается как произведение месячной арендной платы и льготной ставки арендной платы.

4.1.3. Льготная ставка к размеру арендной платы в отношении субъектовМСП, социальных предприятий, СОНКО, указанных в пункте 4.1.1 настоящего раздела, применяется:

- по договорам аренды зданий, сооружений, нежилых помещений или их частей, в том числе заключенным по итогам проведения торгов, с 01 марта 2020 года на срок до одного года;

- по договорам аренды движимого имущества, в том числе заключенным по итогам проведения торгов, на срок с 01 марта 2020 года по 31 декабря 2020 года.

4.1.4. Мера поддержки, указанная в пункте 4.1.1 настоящего раздела, применяется к договорам аренды, заключенным до 16 марта 2020 года; предоставляется по основному виду экономической деятельности субъекта МСП, СОНКО, информация о котором содержится в Едином государственном реестре юридических лиц либо Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей по состоянию на 01 марта 2020 года.

4.1.5. Субъекты МСП, социальные предприятия, СОНКО, указанные в пункте 4.1.1 настоящего раздела,вправе обратиться к арендодателю за установлением льготного размера арендной платы.

4.1.6. Субъекты МСП, СОНКОвправе обратиться к арендодателю за предоставлением отсрочки арендной платы, предусмотренной в 2020 году, на период с 01 марта 2020 года по 31 декабря 2020 года (в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 марта 2020 года № 670-р «О мерах поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства») по договорам аренды недвижимого (движимого) имущества, в том числе заключенным поитогам проведения торгов, с уплатой арендной платы не ранее 01 января 2021 года в срок, предложенный арендатором, но не позднее 01 января 2023 года, поэтапно, не чаще одного раза в месяц, равными частями, не превышающими половины ежемесячной арендной платы, а для арендаторов, освобожденных от уплаты арендных платежей в соответствии с пунктом 4.1.7 настоящего раздела – на период с 01 июля 2020 года по 31 декабря 2020 года.

4.1.7. Субъекты МСП, СОНКО, осуществляющие деятельность в одной или нескольких отраслях по Перечню отраслей, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации № 434, или осуществляющих виды деятельности, предусмотренные региональным Перечнем, вправе обратиться к арендодателю за освобождением от уплаты арендных платежей по договорам аренды муниципального имущества, в том числе заключенным по итогам проведения торгов, на период с 01 марта 2020 года до 01 июля 2020 года.

4.1.8. Меры поддержки, предусмотренныепунктами 4.1.6, 4.1.7 настоящего раздела, применяются к договорам аренды, заключенным до 16 марта 2020 года, а в случае заключения договора аренды с одним и тем же субъектом МСП, социальным предприятием, СОНКО в отношении одного и того же муниципального имущества – после 16 марта 2020 года.

4.1.9. Мера поддержки, предусмотренная пунктом 4.1.7 настоящего раздела, предоставляется субъектам МСП, СОНКО, арендующим муниципальное имущество, за исключением муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, по основному или дополнительным видам экономической деятельности субъекта МСП, СОНКО, информация о которых содержится в Едином государственном реестре юридических лиц либо Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей по состоянию на 01 марта 2020 года.

4.1.10. В связи с отсрочкой не применяются штрафы, проценты за пользование чужими денежными средствами или иные меры ответственности в связи с несоблюдением арендатором порядка и сроков внесения арендной платы (в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором аренды).

4.1.11. Не допускается установление дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки.

4.1.12. Дополнительные соглашения к договорам аренды, предусматривающие отсрочку, подлежат заключению в течение 7 (семь) рабочих дней со дня поступления арендодателю соответствующего обращения арендатора.

V. Особенности предоставления в пользование

муниципального имущества субъектам малого и среднего

предпринимательства, признанным социальными предприятиями

5.1. При заключении договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства, признанными в установленном порядке социальными предприятиями в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B8D03B91375B4028693AF30F3767B537AF88905B538FBB12FB4CF942DAC3A61FAA8037AECFE5A28E208ECB618ACFfAL) от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – социальные предприятия), при определении арендной платы применяется льготная ставка – 0,001 к размеру арендной платы.

5.2. Арендная плата при заключении с социальными предприятиями договоров аренды в отношении муниципального имущества рассчитывается как произведение месячной арендной платы, сложившейся по результатам торгов на право заключения договоров аренды, и льготной ставки арендной платы.

5.3. В случае установления факта нарушения сроков платежей по арендной плате более двух периодов подряд либо недоплаты по арендным платежам, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за два периода, применение льготной ставки арендной платы по договорам аренды, заключенным с социальными предприятиями, подлежит отмене.

VI. Заключение договоров аренды муниципального имущества

6.1. Заключение договора аренды муниципального имущества по результатам проведения конкурса или аукциона (без проведения конкурса или аукциона) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=B8D03B91375B4028693AF30F3767B537AF89945D5482BB12FB4CF942DAC3A61FAA8037AECFE5A28E208ECB618ACFfAL) Российской Федерации и нормативными правовыми актами федерального антимонопольного органа.

6.2. Регистрацию договоров аренды (дополнительных соглашений) осуществляет соответствующий арендодатель.

6.3. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, договоры аренды, дополнительные соглашения к ним подлежат государственной регистрации.

6.4. При заключении договора аренды муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, структурными подразделениями, органом местного самоуправления копия договора аренды предоставляется в Департамент в течение 10(десять) рабочих дней с даты подписания договора сторонами.

6.5. По окончании срока действия договора аренды муниципальное унитарное предприятие, муниципальное учреждение, структурное подразделение, орган местного самоуправления предоставляют в Департамент копию акта приема-передачи имущества в течение десяти рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи сторонами.

6.6. При досрочном расторжении договора аренды муниципальное унитарное предприятие, муниципальное учреждение, структурное подразделение,орган местного самоуправления предоставляют в Департамент копию соглашения о расторжении договора аренды и копию акта приема-передачи имущества в течение 10(десять) рабочих дней с даты подписания соглашения сторонами.

6.7. По окончании срока действия договора, а также при досрочном его расторжении арендатор должен произвести сверку платежей с арендодателем на дату окончания договора и передать муниципальное имущество в течение 3(три) календарных дней арендодателю в исправном состоянии с учетом естественного износа и произведенными неотделимыми улучшениями арендованного муниципального имущества по акту приема-передачи.

6.8. Заключенный договор аренды объектов муниципального имущества является основанием для:

- заключения арендатором договоров на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг;

- заключения арендатором договора на право пользования соответствующим земельным участком;

- заключения арендатором договора страхования арендованного имущества.

6.9. Арендатор обязан в течение 10(десять) дней с момента подписания договора аренды заключить договоры на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг.

VII. Условия договора аренды муниципального имущества

7.1. В договоре аренды муниципального имущества определяется состав передаваемого муниципального имущества, целевое назначение использования имущества, размер и порядок внесения арендной платы, срок договора, обязанности и ответственность сторон в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и правовыми актами муниципального округа Пуровский район.

7.2. Договор аренды муниципального имущества должен дополнительно содержать условия, устанавливающие следующие обязанности арендатора:

- размещать на полученном в аренду объекте недвижимого имущества информацию о фирменном наименовании (наименовании) своей организации, месте ее нахождения (адрес) и режиме работы;

- не производить без письменного согласования с арендодателемреконструкцию, перепланировку, переоборудование муниципального имущества, в том числе нарушение целостности стен, перегородок и перекрытий, перепланировку или переоборудование расположенных и проходящих в помещении инженерных сетей и коммуникаций;

- поддерживать имущество в исправном состоянии, нести расходы на содержание имущества;

- предоставлять арендодателю в течение 30 (тридцать) дней с даты заключения договора экземпляр договора на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг, договора на вывоз твердых бытовых отходов, договора страхования муниципального имущества;

- передать муниципальное имущество арендодателю по акту приема-передачи по окончании срока договора.

7.3. Договор аренды муниципального имущества должен дополнительно содержать положения об ответственности арендатора за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора, в том числе:

- уплачивать пени за несвоевременное перечисление платежа по арендной плате в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день применения штрафных санкций, от суммы просроченного платежа, за каждый день просрочки;

- привести муниципальное имущество за свой счет в прежнее состояние в случае проведения реконструкции, перепланировки, переоборудования муниципального имущества, в том числе нарушения целостности стен, перегородок и перекрытий, перепланировки или переоборудования расположенных и проходящих в помещении инженерных сетей и коммуникаций, в срок, определяемый односторонним решением арендодателя, а также уплатить пени в размере одного процента от месячной ставки арендной платы, действующей на дату обнаружения нарушения, за каждый день с момента его обнаружения до устранения нарушения;

- уплатить штраф в бюджет Пуровского района в размере месячной суммы арендной платы, в случае предоставления без согласования с арендодателем муниципального имущества в субаренду, пользование, при передаче прав по договору в залог третьим лицам, внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив;

- уплатить арендную плату по рыночной ставке, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в случае нарушения арендатором – субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сроков оплаты платежей по арендной плате более 2(два) периодов подряд либо недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за 2(два) периода оплаты.

7.4. Договор аренды должен содержать условие о праве арендодателя на односторонний отказ от договора аренды муниципального имущества в случае нарушения целевого использования муниципального имущества, несоблюдения арендатором условий договора, требований действующего законодательства Российской Федерации, муниципальных правовых актов муниципального округа Пуровский район, настоящего Положения.

7.5. Договор аренды муниципального имущества должен содержать условие об обязанности одной из сторон договора по произведению текущего и капитального ремонта.

7.6. Неотъемлемой частью договора аренды является акт приема-передачи, который должен содержать четкие характеристики и состояние передаваемого имущества.

VIII. Арендная плата

8.1. За пользование муниципальным имуществом арендатор обязан вносить арендную плату в сроки и на условиях, определенных договором аренды.

8.2. Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества устанавливается в виде периодичных платежей в денежном выражении.

8.3. Размер арендной платы за передаваемое в аренду муниципальное имущество определяется по итогам торгов.

Минимальная (начальная) цена договора (цена лота) устанавливается в размере ежемесячной арендной платы за пользование объектами на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

8.4. В случае предоставления объектов без проведения торгов размер арендной платы за пользование объектами определяется в соответствии с [Методикой](#P420) расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом Пуровского района, утверждаемой Администрацией Пуровского района.

8.5. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной казне, в полном объеме подлежит зачислению в бюджет Пуровского района.

8.6. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, находящимся в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений, структурных подразделений, органов местного самоуправления в полном объеме подлежит зачислению в бюджет Пуровского района.

8.7. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, находящимся в оперативном управлении муниципальных бюджетных учреждений, подлежит перечислению на счета муниципальных бюджетных учреждений.

8.8. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, находящимся в оперативном управлении муниципальных автономных учреждений, подлежит перечислению на счета муниципальных автономных учреждений.

8.9. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, подлежит перечислению на счета предприятий.

8.10. Сумма налога на добавленную стоимость исчисляется исходя из суммы арендной платы и ставки налога на добавленную стоимость, в соответствии с налоговым законодательством.

IX. Страхование Объектов, передаваемых в аренду

9.1. В целях сохранения муниципального имущества, переданного в аренду, и гарантии возмещения убытков от возможных аварий систем коммуникаций, пожаров, катастроф, а также причинения вреда третьими лицами (кражи, хищения) объекты, переданные в аренду, подлежат страхованию.

Имущество должно быть застраховано на сумму не ниже страховой стоимости, определенной в соответствии с законодательством о страховании.

9.2. Страхователем объектов, переданных в аренду, выступает арендатор, который заключает договор страхования на основании договора аренды. Страхование осуществляется арендатором за счет собственных средств.

Арендатор в двухмесячный срок с момента заключения договора аренды (дополнительного соглашения) представляет арендодателю документы, подтверждающие страхование объектов.

9.3. Срок действия договора (договоров) страхования не должен быть меньше срока действия договора (договоров) аренды.

9.4. Положения настоящего раздела не применяются в случае передачи объектов в аренду общественным организациям (объединениям) инвалидов.

X. Содержание объектов, переданных в аренду

Расходы, связанные с содержанием объектов, осуществлением платежей за коммунальные, иные эксплуатационные услуги, возлагаются на арендатора.

XI. Предоставление недвижимого имущества в субаренду

11.1. С целью повышения эффективности использования муниципального имущества арендатор вправе с письменного согласия арендодателя сдавать в субаренду недвижимое имущество (его часть) в порядке, определенном антимонопольным законодательством,

11.2. Арендодатель дает разрешение на сдачу муниципального имущества в субаренду при отсутствии у арендатора задолженности по арендной плате.

11.3. Срок предоставления муниципального имущества в субаренду не должен превышать срока действия основного договора аренды. Договор субаренды прекращается вместе с прекращением или расторжением основного договора.

XII. Ответственность

12.1. В случае несоблюдения арендатором условий договора аренды, требований настоящего Положения и действующего законодательства Российской Федерации арендодатель принимает предусмотренные действующим законодательством меры для досрочного расторжения договора аренды.

12.2. Должностные лица арендодателя в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей, а также в случае совершения противоправных действий (бездействия) несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.3. Действия или бездействие должностных лиц арендодателя могут быть обжалованы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

XIII. Контроль за исполнением условий договора аренды

Арендодатель осуществляет контроль за:

- использованием переданного в аренду муниципального имущества по назначению;

- своевременностью и полнотой поступления арендной платы, пени, штрафов;

- своевременностью передачи арендатором объектов по акту приема-передачи по окончании срока договора;

- своевременностью заключения арендатором договоров на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг;

- выполнением иных условий договоров аренды муниципального имущества.