Приложение.

УТВЕРЖДЕНО

решением Думы

Артемовского городского округа

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_

**Положение**

**о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Артемовского городского округа**

Глава 1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=77DF7A9BA71CA983F2D4318A8F5DF373D4A33E764EA506A42B46AB37E6FF25DECB3A7D8010E3F5FE4062CC3CE6AD82C0CBCC076B094B60264BIFK) Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года [№ 131-ФЗ](consultantplus://offline/ref=77DF7A9BA71CA983F2D4318A8F5DF373D4A33E764DA106A42B46AB37E6FF25DECB3A7D8010E3F5F84762CC3CE6AD82C0CBCC076B094B60264BIFK) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года [№ 135-ФЗ](consultantplus://offline/ref=77DF7A9BA71CA983F2D4318A8F5DF373D4A33E7F46A206A42B46AB37E6FF25DED93A258C12E6EDFB4D779A6DA04FI9K) «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ), Федеральным законом от 24 июля 2007 года [№ 209-ФЗ](consultantplus://offline/ref=77DF7A9BA71CA983F2D4318A8F5DF373D4A33E754CA006A42B46AB37E6FF25DED93A258C12E6EDFB4D779A6DA04FI9K) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 14 ноября 2002 года [№ 161-ФЗ](consultantplus://offline/ref=77DF7A9BA71CA983F2D4318A8F5DF373D4A33E704DA706A42B46AB37E6FF25DED93A258C12E6EDFB4D779A6DA04FI9K) «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральным законом от 12 января 1996 года [№ 7-ФЗ](consultantplus://offline/ref=77DF7A9BA71CA983F2D4318A8F5DF373D4A33E704BA306A42B46AB37E6FF25DED93A258C12E6EDFB4D779A6DA04FI9K) «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 03 ноября 2006 года [№ 174-ФЗ](consultantplus://offline/ref=77DF7A9BA71CA983F2D4318A8F5DF373D4A33E704DA106A42B46AB37E6FF25DED93A258C12E6EDFB4D779A6DA04FI9K) «Об автономных учреждениях», Федеральным законом от 29 июля 1998 года [№ 135-ФЗ](consultantplus://offline/ref=0ADDE260EB52FE56B0436A677C4F1AE7A6AE7A488827E67E158F633CEDFD35492C9355A149341E257409ED77BEzB61D) «Об оценочной деятельности», [Приказом](consultantplus://offline/ref=0ADDE260EB52FE56B0436A677C4F1AE7A6A6744D8B2EE67E158F633CEDFD35492C9355A149341E257409ED77BEzB61D) ФАС Российской Федерации от 10 февраля 2010 года № 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 указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», [Уставом](consultantplus://offline/ref=77DF7A9BA71CA983F2D42F879931AD79D6A0697A4DA60CFB7315AD60B9AF238B8B7A7BD553A7FEFA45689E6BABF3DB938A870A611257602CA0E5E0FE40ICK) Артемовского городского округа.

2. Настоящее Положение регулирует порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества (зданий, строений, сооружений, объектов инженерной инфраструктуры, встроенных и пристроенных нежилых помещений, движимого имущества) (далее - имущество), находящегося в собственности Артемовского городского округа.

Настоящее Положение не распространяется на случаи передачи в аренду:

1) предприятий (имущественных комплексов);

2) участков лесного фонда;

3) объектов муниципального жилищного фонда;

4) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

5) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

6) водных объектов;

7) участков недр.

Порядок и условия передачи в аренду данных объектов устанавливаются законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Артемовского городского округа.

3. Арендодателями Имущества в соответствии с настоящим Положением выступают:

3.1. Муниципальные унитарные предприятия Артемовского городского округа (далее - предприятия), в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения. Недвижимое имущество передается в аренду предприятиями с согласия Администрации Артемовского городского округа (далее – Администрация), оформленного ее постановлением.

3.2. Муниципальные автономные учреждения (далее - автономные учреждения) в отношении недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления или приобретенного автономными учреждениями, за счет средств, выделенных из местного бюджета Артемовского городского округа на приобретение этого имущества, с предварительного одобрения наблюдательного совета и с согласия Администрации, оформленного ее постановлением, в отношении иного имущества - самостоятельно с обязательным уведомлением об этом Администрацию не позднее 10-дневного срока.

3.3. Муниципальные бюджетные учреждения (далее - бюджетные учреждения) в отношении недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления или приобретенного за счет средств местного бюджета Артемовского городского округа, выделенных на приобретение этого имущества с согласия Администрации, оформленного ее постановлением, в отношении иного имущества - самостоятельно с обязательным уведомлением об этом Администрацию не позднее 10-дневного срока.

3.4. Муниципальные казенные учреждения (далее - казенные учреждения) в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления с согласия Администрации, оформленного ее постановлением.

3.6. Администрация в лице Управления муниципальным имуществом Администрации Артемовского городского округа (далее - Управления муниципальным имуществом) в отношении муниципального имущества, составляющего казну Артемовского городского округа.

Глава 2. Рассмотрение обращений на передачу в аренду муниципального имущества

4. Арендаторами муниципального имущества могут выступать юридические лица, физические лица, индивидуальные предприниматели, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый [режим](consultantplus://offline/ref=FE43E894C9366A2C5E12BF6329E8446E30F9FF399F87B24DC113A0DF95B606362430B12DCA4C562A5E5154FE5EC174F) «Налог на профессиональный доход».

5. Заявление о предоставлении в аренду Имущества, находящегося в казне, оформляется в письменном виде и направляется в адрес Администрации в лице Управления муниципальным имуществом, либо через Государственное бюджетное учреждение Свердловской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг».

Заявление о предоставлении в аренду Имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, направляется соответственно предприятиям, казенным предприятиям, автономным учреждениям, бюджетным учреждениям, казенным учреждениям.

6. В заявлении должно быть указано Имущество, в отношении которого заявитель обращается с просьбой о передаче его в аренду, и предполагаемый срок аренды. В заявлении об аренде недвижимого имущества также должны быть указаны сведения о его местонахождении и площади Имущества.

Заявители, обратившиеся за заключением договора аренды муниципального имущества в соответствии с [частью 9 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=D99CD346046396B6BBD9E740A4336E5A543291AF292AA24AB2672590463AF4763FAE5A00EA4888F985BE069B65A9D61D7AB37D380158X0K) Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ, в заявлении дополнительно указывают следующие сведения: адрес и иные параметры, характеризующие физические свойства объекта недвижимого или движимого имущества, который заявитель арендовал ранее по договору аренды (реквизиты договора аренды), срок, на который заключается новый договор аренды объекта.

Заявители, обладающие правами владения и (или) пользования сетями инженерно-технического обеспечения, в заявлении дополнительно указывают следующие сведения: название, адрес объекта, включая название улицы, номер дома, литеру, а также площадь, протяженность и (или) иные параметры, характеризующие недвижимое или движимое имущество, технологически связанное с запрашиваемым объектом, находящееся во владении и (или) пользовании заявителя.

7. К заявлению о предоставлении в аренду Имущества прилагаются:

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

2) документ, удостоверяющий личность заявителя (его представителя);

3) копии документов, подтверждающих право на осуществление видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуется специальное разрешение;

4) копия и подлинник документа, подтверждающего право владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, частью которой является запрашиваемое имущество (копии и подлинники, подлинники предоставляются для сравнения), из числа следующих:

- договоры о создании (строительстве) сети инженерно-технического обеспечения;

- договоры о приобретении права собственности заявителя на сеть инженерно-технического обеспечения (договоры купли-продажи, мены, дарения, иные договоры);

- договоры, подтверждающие права владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения (договоры аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, иные договоры).

8. Документы предоставляются в оригиналах и копиях, заверенных в соответствии с действующим законодательством.

9. Документом, подтверждающим полномочия представителя заявителя, является доверенность, оформленная и выданная в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

10. Предприятия, автономные учреждения, бюджетные учреждения, казенные учреждения, обращающиеся к учредителю в соответствии с [пунктом 3](#P57) настоящего Положения за согласием передачи в аренду Имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, одновременно с заявлением, в котором указываются объект аренды, его характеристики, предоставляют копии документов, позволяющих достоверно это определить, а также сроки передачи в аренду. Образовательные учреждения дополнительно предоставляют копию экспертной оценки, указанной в [пункте 15](#P67) настоящего Положения.

11. Постановление Администрации о согласии предприятиям, автономным учреждениям, бюджетным учреждениям, казенным учреждениям на передачу в аренду Имущества, находящегося в их хозяйственном ведении либо оперативном управлении, оформляется Управлением муниципальным имуществом в течение 10 рабочих дней с момента подачи заявления.

12. Заявитель, обратившийся с инициативой передачи Имущества в аренду, в месячный срок с момента подачи заявления и документов, указанных в [пункте](#P81) 7 настоящего Положения, письменно уведомляется Управлением муниципальным имуществом о принятом решении, в случае необходимости получения согласия антимонопольного органа указанный срок продлевается на срок получения такого согласия.

13. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, находящегося в казне, может быть осуществлено только по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения таких договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям;

4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных [статьей 31.1](consultantplus://offline/ref=77DF7A9BA71CA983F2D4318A8F5DF373D4A33E704BA306A42B46AB37E6FF25DECB3A7D8013E7F8AF142DCD60A0FD91C2C6CC05631544I8K) Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

7) для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, лицу, которому присвоен статус единой теплоснабжающей организации в ценовых зонах теплоснабжения в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B55B9A5CC90A67C389ABF1ABBCC495FE08DD576FFFEB54A6C45A5ACC332F703324CF1C64E5CC58AFB68058A806oDXAJ) от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

9) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B169EE3DBA14F150493A86261F1BAA275F51920C1AD3C8381331255BEC7EA34C84F84E3577AD0C8A89129F5A490BE0A1A609D33E076783E8B6h9J) от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта, либо лицу, с которым государственным или муниципальным автономным учреждением заключен договор по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B169EE3DBA14F150493A86261F1BAA275F51930018DDC8381331255BEC7EA34C96F8163977AC108C8307C90B0FB5hFJ) от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», если предоставление указанных прав было предусмотрено документацией о закупке для целей исполнения этого договора. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта либо договора;

10) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

11) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

12) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;

13) являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

14) лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

15) передаваемое в субаренду лицом, которому права владения в отношении муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании муниципального контракта или на основании [подпункта 1](#P98) пункта 13 настоящего Положения;

16) публично-правовой [компании](consultantplus://offline/ref=9A64BF51E8A1A1509527129B23896E70D9BB645A2B866324619F8A0C0F8D6B30FB654F3A2B009255BDA68D2E72Y0jBJ) «Единый заказчик в сфере строительства» в случае, если такое имущество передается в целях обеспечения выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, включенных в программу деятельности указанной публично-правовой компании на текущий год и плановый период;

17) в случаях предоставления муниципальной преференции (при передаче в аренду Имущества, составляющего казну городского округа) с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, полученного в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=77DF7A9BA71CA983F2D4318A8F5DF373D4A33E7F46A206A42B46AB37E6FF25DED93A258C12E6EDFB4D779A6DA04FI9K) от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ.

14. В порядке, предусмотренном [подпунктами 1](#P98)-17 пункта 13 настоящего Положения, осуществляется заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

1) муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным предприятиям;

2) муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными учреждениями;

3) муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными и казенными учреждениями.

15. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества муниципальных организаций, осуществляющих образовательную деятельность, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в случае заключения этих договоров с:

1) медицинскими организациями для охраны здоровья обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

2) организациями общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

3) физкультурно-спортивными организациями для создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом;

4) организациями в целях использования такого имущества для проведения научных исследований и разработок или практической подготовки обучающихся.

16. Если муниципальная организация, образующая социальную инфраструктуру для детей, сдает в аренду закрепленные за ней объекты собственности, заключению договора об аренде должна предшествовать проводимая учредителем в порядке, установленном [статьей 13](consultantplus://offline/ref=57D01DEAC2583769090057A0A72BA69102D4CBC927CAEC4250B2569912C5508937AC9149C273D2F4F86220A2E52C7CE73F74975225B74851fBA9K) Федерального закона от 24 июля 1998 года «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» оценка последствий заключения такого договора для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания. Договор аренды не может заключаться, если в результате проведенной оценки последствий его заключения установлена возможность ухудшения указанных условий.

17. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за муниципальными организациями культуры, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в порядке и на условиях, которые определяются Правительством Российской Федерации, в случае заключения этих договоров:

1) с организациями общественного питания в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников муниципальных организаций культуры (бюджетных учреждений);

2) с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими розничную торговлю сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией, в целях организации соответствующей целям деятельности муниципальных организаций культуры розничной торговли сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией для обеспечения потребностей посетителей указанных организаций культуры.

18. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию и закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными организациями культуры, для использования указанного имущества в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в порядке, на условиях и в соответствии с перечнем видов указанного имущества, которые определяются Правительством Российской Федерации.

Глава 3. Порядок проведения торгов на право заключения договора аренды

19. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, указанных в [пунктах 13 и 1](consultantplus://offline/ref=EBF67BFBE0AB4F81FB36B4E9BEB3CA2620244748F95F09AA18D9B7016E18E523B75F8B807754B82B5048CEA1FCE6D5B1AA5C4136DFDB253E06D2D487lFb9G)4 настоящего Положения, устанавливается в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=EBF67BFBE0AB4F81FB36AAE4A8DF942C222F1E41FF5E00FC4089B1563148E376F71F8DD03F44E46E0545CFA8E0ED88FEEC094El3b7G) проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и [Перечнем](consultantplus://offline/ref=EBF67BFBE0AB4F81FB36AAE4A8DF942C222F1E41FF5E00FC4089B1563148E376F71F8DD53410B62A53439BF8BAB88CE0EF174C3FC0C72535l1b9G) видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержденных Приказом ФАС 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1. Условия конкурсов и аукционов на право заключения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом, находящимся в казне, утверждаются постановлением Администрации. Условия конкурсов и аукционов на право заключения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении, оперативном управлении, утверждаются соответственно руководителями предприятий, казенных предприятий, автономных учреждений, бюджетных учреждений и казенных учреждений.
2. Состав конкурсной (аукционной) комиссии по проведению конкурса (аукциона) на право заключения договора аренды Имущества, находящегося в казне, утверждается постановлением Администрации.
3. Состав конкурсной (аукционной) комиссии по проведению конкурса (аукциона) на право заключения договора аренды Имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении, утверждается руководителями муниципальный унитарных предприятий и муниципальных учреждений.
4. Организация работы по проведению оценки рыночной стоимости арендной платы за пользование сдаваемого в аренду Имущества, находящегося в казне, осуществляется Управлением муниципальным имуществом.
5. Организация работы по проведению оценки рыночной стоимости арендной платы за пользование сдаваемого в аренду Имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении, осуществляется муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями.

Глава 4. Договор аренды имущества. Передача имущества

1. Договор аренды Имущества оформляется в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=77DF7A9BA71CA983F2D4318A8F5DF373D4A33F724DA206A42B46AB37E6FF25DED93A258C12E6EDFB4D779A6DA04FI9K) Российской Федерации.

Оформление договора аренды объекта по итогам торгов (конкурса или аукциона) осуществляется в порядке и в сроки, установленные законодательством и документацией о торгах.

В случаях заключения договоров аренды Имущества без проведения торгов арендодатель оформляет договоры аренды объектов в течение 10 календарных дней со дня издания постановления Администрации о заключении договора аренды Имущества.

1. Договор аренды объекта заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами.

Договор аренды объекта недвижимости подлежит государственной регистрации в случаях и порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

27. Обязательными условиями договора аренды являются:

1) данные, позволяющие определенно установить Имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта временного пользования;

2) размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы;

3) условия временного пользования Имуществом, определяемые в соответствии с назначением последнего (указание вида деятельности, осуществляемого арендатором);

4) срок действия договора аренды.

Срок договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Артемовского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый [режим](consultantplus://offline/ref=FE43E894C9366A2C5E12BF6329E8446E30F9FF399F87B24DC113A0DF95B606362430B12DCA4C562A5E5154FE5EC174F) «Налог на профессиональный доход», утверждаемый постановлением Администрации, должен составлять не менее пяти лет. Срок договора аренды может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права пользования.

28. Передача Имущества в аренду и принятие его арендатором осуществляется по передаточному акту.

29. При прекращении договора аренды арендуемое Имущество передается арендодателю по передаточному акту.

30. Арендодатель обязан до заключения договора аренды предупредить арендатора о наличии недостатков, препятствующих временному пользованию Имуществом.

31. Договор аренды недвижимого Имущества является основанием для оформления права пользования земельным участком, необходимым для использования арендуемого Имущества, в соответствии с земельным законодательством.

32. Заключенный договор аренды является основанием для заключения арендатором договоров об оказании коммунальных и эксплуатационных услуг, услуг по содержанию Имущества и прилегающей к нему территории с организацией, ответственной за эксплуатацию и обслуживание Имущества, а также иными эксплуатирующими организациями в соответствии с условиями договора аренды.

33. По истечении срока договора аренды муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=62280A331B87D254C19824DFBBE522A415C041C17088E0E256DDC2EE04D8E0746338DA47CC2B51CC799DFA46D56B43D444D18186EA7EC2DFp4C0K), регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

34. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в пункте 32 настоящего Положения, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие 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.

Глава 5. Порядок определения арендной платы и расчеты по договору аренды

35. Арендная плата устанавливается в виде:

- определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически;

- ежемесячно до последнего числа текущего месяца включительно, в размере 1/12 от годовой суммы арендной платы.

2. Расчет арендной платы за Имущество, составляющее казну Артемовского городского округа, осуществляется Управлением муниципальным имуществом в соответствии с порядком определения арендной платы, утвержденным постановлением Администрации.

Арендная плата и штрафные санкции по Имуществу, составляющему казну Артемовского городского округа, поступают в полном объеме в доходы бюджета Артемовского городского округа.

36. Арендная плата и штрафные санкции по договору аренды муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении предприятий, автономных учреждений, бюджетных учреждений перечисляются арендатором соответственно на счет предприятий, казенных предприятий, автономных учреждений, бюджетных учреждений.

Арендная плата и штрафные санкции по договору аренды муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении казенных учреждений, перечисляются Арендатором в доходы бюджета Артемовского городского округа.

Расчет арендной платы и штрафных санкций осуществляется предприятиями, автономными учреждениями, бюджетными учреждениями, казенными учреждениями самостоятельно, но при условии, что арендная плата за Имущество не должна быть ниже, чем сумма затрат (расходов) на его содержание.

37. Арендная плата за Имущество, переданное в краткосрочную аренду - не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев, определяется в соответствии с настоящей статьей путем умножения арендной платы, пересчитанной на один день (час) на время использования в днях (часах).

38. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном действующим законодательством, настоящим Положением и договором, не чаще одного раза в календарный год.

39. Арендодатель отслеживает поступление арендных платежей и ведет претензионно-исковую работу по взысканию задолженности по арендной плате, штрафов и пеней, внесению изменений в договоры аренды объектов, расторжению указанных договоров.

Глава 6. Порядок предоставления арендатору права на передачу имущества (части имущества) в субаренду

40. Арендатор Имущества имеет право на передачу Имущества (части Имущества) в субаренду, при наличии согласия арендодателя, в соответствии с разрешенным использованием Имущества (части Имущества) в порядке, определенном настоящим Положением.

Срок предоставления права на передачу Имущества (части Имущества) в субаренду не может превышать срока действия договора аренды Имущества.

41. Передача имущества (части имущества) в субаренду осуществляется с согласия Администрации следующими способами:

- по результатам торгов в виде конкурса или аукциона на право заключения субаренды;

- без проведения торгов в виде муниципальной преференции с соблюдением требований, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=77DF7A9BA71CA983F2D4318A8F5DF373D4A33E7F46A206A42B46AB37E6FF25DED93A258C12E6EDFB4D779A6DA04FI9K) от 26.07.2006 № 135-ФЗ;

- без проведения торгов по основаниям, предусмотренным [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=77DF7A9BA71CA983F2D4318A8F5DF373D4A33E7F46A206A42B46AB37E6FF25DECB3A7D8010E3F6F24C62CC3CE6AD82C0CBCC076B094B60264BIFK) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ.

Заявка на получение права на передачу Имущества (части Имущества) в субаренду (далее - заявка на субаренду) оформляется арендатором и представляется в Администрацию.

Заявка на субаренду должна содержать указание на вид деятельности субарендатора, для которого запрашивается право на передачу Имущества (части Имущества) в субаренду. К заявке на субаренду должны быть приложены документы субарендатора, перечисленные в пункте 7 настоящего Положения, а также схематический план размещения субарендатора в объекте и согласие на передачу Имущества (части Имущества), в случае если арендодателем Имущества выступают предприятия, автономные учреждения, бюджетные или казенные учреждения.

42. Срок рассмотрения Администрацией заявки, указанной в пункте 40 настоящего Положения, на субаренду с момента обращения составляет 10 рабочих дней, после чего Управление муниципальным имуществом готовит проект постановления Администрации о согласии на передачу Имущества (части Имущества) в субаренду или ответ об отказе о предоставлении согласия, за подписью главы Артемовского городского округа.

Администрация отказывает в предоставлении согласия на передачу Имущества (части Имущества) в субаренду в следующих случаях:

1) к заявке на субаренду не приложены документы, перечисленные в пункте 6 настоящего Положения, а также схематический план размещения субарендатора;

2) при размещении субарендатора предполагается проведение реконструкции объекта;

3) предполагаемая деятельность субарендатора не соответствует видам разрешенного использования Имущества арендатором.

Глава 7. Учет и контроль за использованием переданного в аренду имущества

43. Контроль за использованием переданного в аренду Имущества осуществляет арендодатель.

44. В случае несоблюдения арендатором условий договора аренды, требований настоящего Положения и действующего законодательства арендодатель предпринимает все дозволенные законодательством, настоящим Положением и договором аренды меры воздействия на недобросовестных арендаторов, включая обращения в суд и прекращение права пользования Имуществом.

45. В соответствии с условиями договора аренды Управление муниципальным имуществом вправе в течение действия договора провести проверку наличия Имущества, переданного в аренду, его состояния, а также соблюдения условий пользования данным Имуществом, закрепленных в договоре аренды.