

14.11.2019г. № 28/160 - дсп  
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ИРКУТСКОЕ РАЙОННОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ  
ОБРАЗОВАНИЕ  
ДЗЕРЖИНСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ-  
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ДУМА  
РЕШЕНИЕ

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В  
АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА  
ДЗЕРЖИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

В целях совершенствования отношений в сфере управления муниципальным имуществом Дзержинского сельского поселения, в соответствии с главами 34, 36 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Дзержинского муниципального образования - сельского поселения. Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности Дзержинского сельского поселения», утвержденным решением Думы Дзержинского сельского поселения от 31.05.2017 № 56/230-дсп, руководствуясь статьями 6, 24, 27, 44 Устава Дзержинского сельского поселения, Дума Дзержинского сельского поселения

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о предоставлении в аренду муниципального имущества Дзержинского сельского поселения» (Приложение 1).
2. Опубликовать данное Решение с приложением в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Дзержинского муниципального образования <http://dzerginskoe-mo.ru>; обнародовать на муниципальном информационном стенде по адресу пос. Дзержинск ул. Центральная 1-а.

Председатель Думы,  
Глава Дзержинского сельского поселения  
И.В. Соколовская



*СОЛ*

Приложение 1  
к решению Думы  
Дзержинского сельского поселения  
от 14.11. 2019 г. № 28/160-дсп

## ПОЛОЖЕНИЕ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ДЗЕРЖИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### 1. Общие положения

1.1 Положение о предоставлении в аренду муниципального имущества Дзержинского сельского поселения» (далее - Положение) разработано в целях совершенствования условий предоставления муниципального имущества в аренду, повышения эффективности его использования, формирования источника доходной части местного бюджета и основывается на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости, прозрачности процедур предоставления муниципального имущества Дзержинского сельского поселения в аренду.

1.2. Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее Приказ №67), Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Дзержинского муниципального образования - сельского поселения, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Дзержинского сельского поселения, утвержденным решением Думы Дзержинского сельского поселения от 31.05.2017 № 56/230-дсп.

1.3. К муниципальному имуществу Дзержинского сельского поселения относятся объекты недвижимого имущества (нежилые здания, строения, сооружения встроенные, пристроенные, встроено-пристроенные и др.), движимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Дзержинского сельского поселения.

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 имущества от имени Дзержинского сельского поселения выступает:

1.5.1. администрация Дзержинского сельского поселения (далее администрация) - в отношении объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся в составе казны Дзержинского сельского поселения;

1.5.2. муниципальные автономные учреждения Дзержинского сельского поселения - в отношении недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними собственником или приобретенного за счет средств, выделенных им собственником на приобретение такого имущества;

1.5.3. муниципальные бюджетные учреждения Дзержинского сельского поселения - в отношении особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними собственником или приобретенного бюджетным учреждением за счет средств,

выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимого имущества, находящегося в их оперативном управлении;

1.5.4. муниципальные казенные учреждения Дзержинского сельского поселения - в отношении объектов муниципальной собственности, закрепленных на праве оперативного управления.

1.6. Арендаторами муниципального имущества могут выступать юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

## 2. Предоставление муниципального имущества в аренду

2.1. Способы предоставления муниципального имущества в аренду 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 (далее - Комиссия). Персональный состав и порядок работы комиссии утверждается организатором торгов.

2.3. Организаторами торгов являются Арендодатели имущества, указанные в пункте 1.5 настоящего Положения.

2.4. Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципальным имуществом размещается 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.

2.5. Передача в аренду муниципального имущества без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон о защите конкуренции).

## 3. Порядок передачи в аренду муниципального имущества Дзержинского сельского поселения на торгах, без проведения торгов

3.1. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества на торгах:

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

3.1.2. Форма проведения торгов (конкурс или аукцион) определяется Арендодателем.

3.1.3. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды устанавливается в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67.

3.1.4. Организацию проведения торгов на право заключения договоров аренды осуществляет Арендодатель.

3.1.5. Договоры аренды по результатам проведенных конкурсов или аукционов заключаются Арендодателем в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом

Российской Федерации, на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации (документацией об аукционе).

3.2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества без проведения торгов:

3.2.1. Заинтересованное в получении в аренду муниципального имущества лицо (далее - заявитель) направляет Арендодателю заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества (далее - заявление). Заявление должно содержать следующие сведения: полное наименование с указанием организационно-правовой формы, юридический адрес и фактическое местонахождение исполнительного органа заявителя (для юридических лиц); фамилию, имя, отчество, паспортные данные, адрес места жительства (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей); наименование муниципального имущества для предоставления в аренду, предполагаемое целевое использование муниципального имущества; для недвижимого муниципального имущества адрес местонахождения и площадь муниципального имущества; срок аренды.

К заявлению прилагаются:

- а) копия устава, учредительного договора или положения, если заявление подается юридическим лицом;
- б) копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, если заявление подается индивидуальным предпринимателем;
- в) копия паспорта, если заявление подается физическим лицом;
- г) документы, подтверждающие полномочия представителя действовать от имени заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя).

Копии документов, представленные заявителем, должны быть заверены надлежащим образом.

3.2.2. Арендодатель в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления в рамках межведомственного взаимодействия запрашивает у соответствующих государственных органов следующие документы:

- а) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, если заявление подается юридическим лицом;
- б) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, если заявление подается индивидуальным предпринимателем.

Документы, запрашиваемые в рамках межведомственного взаимодействия, могут быть представлены заявителем по собственной инициативе самостоятельно.

3.2.3. Арендодатель в течении тридцати календарных дней с момента регистрации заявления рассматривает его и документы, указанные в пунктах 3.2.1, 3.2.2 настоящего Положения, и в течении трех рабочих дней с момента истечения срока для рассмотрения заявления и документов направляет заявителю проект договора о предоставлении заявителю в аренду муниципального имущества или письменное уведомление об отказе в предоставлении в аренду муниципального имущества по основаниям, указанных в пункте 3.2.4 настоящего Положения;

3.2.4. Основания для отказа в предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения торгов:

- документы представлены не в полном объеме либо наличие в представленных документах недостоверных сведений;
- представленные документы не подтверждают право заявителя на заключение договора аренды без проведения торгов;

- наличие действующего договора аренды на запрашиваемое муниципальное имущество;
- отсутствие запрашиваемого объекта в реестре муниципальной собственности;
- невозможность использования муниципального имущества на условиях аренды по запрашиваемому профилю;
- муниципальное имущество подлежит отчуждению из муниципальной собственности;
- муниципальное имущество подлежит использованию для муниципальных и государственных нужд.

3.2.5. Арендатор обязан в течение семи рабочих дней с момента получения проекта договора аренды подписать его и вернуть Арендодателю. В случае, если заявитель (Арендатор) в течение обозначенного срока не подписал проект договора аренды и не представил протокол разногласий к последнему, заявитель (Арендатор) считается утратившим право на заключение договора аренды, договор аренды считается незаключенным.

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.

3.2.7. Договор аренды 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;
- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств;
- порядок и основания досрочного расторжения договора;
- порядок и сроки возврата муниципального имущества арендодателю;
- права третьих лиц на муниципальное имущество (право хозяйственного ведения, право оперативного управления и т.д.);
- иные условия, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Договор аренды предусматривает обязанности арендатора по проведению текущего ремонта имущества. При передаче в аренду муниципального имущества, требующего капитального ремонта, условия его проведения определяются договором. Все произведенные Арендатором неотделимые изменения и улучшения передаются Арендодателю безвозмездно.

3.2.8. Арендная плата за пользование имуществом не включает в себя арендную плату за пользование частью земельного участка, занятого имуществом, а также за коммунальные услуги.

3.2.9. Договор аренды муниципального имущества считается заключенным, если между сторонами достигнуто письменное соглашение по всем его существенным условиям.

3.2.10. Договор аренды муниципального имущества подлежит регистрации Арендодателем.

3.2.11. Передача муниципального имущества осуществляется в течение трех рабочих дней, после заключения договора аренды сторонами договора, с оформлением соответствующего передаточного акта.

3.2.12. Договор аренды земельного участка, договоры на предоставление коммунальных услуг заключаются отдельно арендатором и являются самостоятельными договорами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2.13. Доходы от сдачи муниципального имущества Дзержинского сельского поселения в аренду подлежат зачислению в бюджет Дзержинского сельского поселения.

#### 4. Заключение договоров аренды муниципального имущества на новый срок

4.1. По истечении срока договора аренды, заключенного по результатам торгов, 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, 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;

4.2. Арендодатель направляет в письменном виде в течение десяти рабочих дней со дня регистрации заявления мотивированный отказ Арендатору о заключении на новый срок договора аренды, 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, установленный пунктом 3.2.1. настоящего Положения, за тридцать календарных дней до истечения срока договора аренды.

#### 5. Условия предоставления в аренду муниципального имущества, социально ориентированным некоммерческим организациям.

5.1. Муниципальное имущество, предоставляются социально ориентированным некоммерческим организациям в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы) при условии осуществления ими в соответствии с учредительными документами видов деятельности предусмотренных статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и видами деятельности предусмотренных частью 1 статьи 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ «О не коммерческих организациях.

5.2. Льготная ставка устанавливается не более чем на 50 кв.м. площади объекта. 10 % от размера арендной платы за объект, предоставляемый в аренду социально ориентированной некоммерческой организации, осуществляющей в соответствии с учредительными документами с учетом видов деятельности:

- 1) социальное обслуживание, социальная поддержка и защита граждан;
  - 2) подготовка населения к преодолению последствий стихийных бедствий, экологических, техногенных или иных катастроф, к предотвращению несчастных случаев;
  - 3) оказание помощи пострадавшим в результате стихийных бедствий, экологических, техногенных или иных катастроф, социальных, национальных, религиозных конфликтов, беженцам и вынужденным переселенцам;
  - 4) охрана окружающей среды и защита животных;
  - 5) охрана и в соответствии с установленными требованиями содержание объектов (в том числе зданий, сооружений) и территорий, имеющих историческое, культовое, культурное или природоохранное значение, и мест захоронений;
  - 6) оказание юридической помощи на безвозмездной или на льготной основе гражданам и некоммерческим организациям и правовое просвещение населения, деятельность по защите прав и свобод человека и гражданина;
  - 7) профилактика социально опасных форм поведения граждан;
  - 8) благотворительная деятельность, а также деятельность в области организации и поддержки благотворительности и добровольчества (волонтерства);
  - 9) деятельность в области образования, просвещения, науки, культуры, искусства, здравоохранения, профилактики и охраны здоровья граждан, пропаганды здорового образа жизни, улучшения морально-психологического состояния граждан, физической культуры и спорта и содействие указанной деятельности, а также содействие духовному развитию личности;
  - 10) формирование в обществе нетерпимости к коррупционному поведению;
  - 11) развитие межнационального сотрудничества, сохранение и защита самобытности, культуры, языков и традиций народов Российской Федерации;
  - 12) деятельность в сфере патриотического, в том числе военно-патриотического, воспитания граждан Российской Федерации;
  - 13) проведение поисковой работы, направленной на выявление неизвестных воинских захоронений и непогребенных останков защитников Отечества, установление имен погибших и пропавших без вести при защите Отечества;
  - 14) участие в профилактике и (или) тушении пожаров и проведении аварийно-спасательных работ;
  - 15) социальная и культурная адаптация и интеграция мигрантов;
  - 16) мероприятия по медицинской реабилитации и социальной реабилитации, социальной и трудовой реинтеграции лиц, осуществляющих незаконное потребление наркотических средств или психотропных веществ;
  - 17) содействие повышению мобильности трудовых ресурсов;
  - 18) увековечение памяти жертв политических репрессий.
- 30 % от размера арендной платы за объект, предоставляемый в аренду социально ориентированной некоммерческой организации, осуществляющей в соответствии с учредительными документами - размещение документов архивного фонда Российской Федерации;

6. Организация учета муниципального имущества, сдаваемого в аренду.

6.1. Администрация осуществляется учет арендаторов и объектов аренды, расчет арендных платежей, контроль поступлений денежных средств, расчет задолженности по арендной плате.

6.2. Журнал регистрации объектов муниципального имущества, сдаваемых в аренду, состоит из следующей информации:

- номер, дата договора;
- наименование арендатора;

- юридический адрес арендатора;
- площадь арендуемого помещения;
- адрес арендуемого помещения;
- целевое использование объекта.

7. Порядок передачи в аренду муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных бюджетных, автономных и казенных учреждений муниципальных унитарных предприятий.

7.1. Имущество, находящееся в оперативном управлении муниципального бюджетного, автономного, казенного учреждения муниципального унитарного предприятия Дзержинского сельского поселения (далее - Учреждение), может передаваться в аренду на основании договоров, заключаемых Учреждениями по результатам торгов (конкурсов, аукционов) либо без их проведения в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

Учреждение предоставляет в администрацию Дзержинского сельского поселения для предварительного согласования собственником передаваемого в аренду имущества заявление о передаче имущества в аренду. На заявлении должна быть отметка о согласовании передачи в аренду имущества учредителя Учреждения.

7.2. Администрация Дзержинского сельского поселения рассматривает заявление и не позднее десяти рабочих дней со дня его регистрации согласовывает заявление, либо направляет учреждению мотивированный отказ в согласовании заявления, в случаях:

- указания в заявлении неполной и (или) недостоверной информации;
- если передача имущества в аренду лишает Учреждение-заявителя возможности осуществлять уставную деятельность.

7.3. Учреждение после получения согласия осуществляет необходимые действия по предоставлению 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 имущества в аренду по результатам проведения торгов;
- заключает договор аренды.

7.4. Учреждение в течение десяти рабочих дней со дня заключения договора аренды имущества направляет один экземпляр договора в администрацию. В случае передачи в аренду недвижимого имущества на срок один год и свыше одного года копия договора аренды с отметкой о государственной регистрации представляется учреждением в администрацию в десятидневный срок со дня его регистрации.

8. Порядок определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом

8.1. Рыночная величина арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в том числе, по итогам проведения конкурса или аукциона на право заключение договора аренды в соответствии с Приказом №67;



8.2. Заказчиком на проведение оценки рыночной величины арендной платы муниципального имущества выступает организатор торгов.

8.3. Налог на добавленную стоимость уплачивается арендатором самостоятельно в порядке, предусмотренном законодательством.

8.4. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом вносится арендатором в размере, порядке и сроки, установленные договором аренды.

8.5. При заключении договора аренды муниципального имущества на срок не менее года в течение первого календарного года оплата аренды производится в размере, определенном в соответствии с п. 7.1. настоящего положения.

8.6. Размер арендной платы ежегодно корректируется с учетом коэффициента инфляции, устанавливаемый муниципальным правовым актом администрации Дзержинского сельского поселения ежегодно, не позднее 1 марта года, следующего за годом после заключения сделки и не чаще чем раз в год в последующем.

Муниципальный правовой акт администрации Дзержинского сельского поселения доводится до сведения Арендатора путем размещения информации в официальном печатном издании и на сайте администрации Дзержинского сельского поселения.

При этом Арендатор самостоятельно пересматривает сумму арендной платы в одностороннем порядке с момента, установленного муниципальным правовым актом администрации Дзержинского сельского поселения.

9. Списание кредиторской задолженности по арендной плате и пени.

9.1. Кредиторская задолженность по арендной плате и пени по договорам аренды взыскивается Арендодателем.

9.2. Кредиторская задолженность по арендной плате и пени по договорам, заключенным в отношении муниципального имущества Дзержинского сельского поселения, числящаяся за отдельными Арендаторами, взыскание которой оказалось невозможным в силу причин экономического, социального или юридического характера, признается безнадежной и подлежит списанию администрацией в следующих случаях:

- в случае ликвидации организации в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
- в случае истечения срока исковой давности;
- в случае смерти или объявления судом умершим физического лица;
- в случае возврата службой судебных приставов исполнительных документов с актами о невозможности истребования задолженности по арендной плате в связи с невозможностью установления местонахождения должника или местонахождения имущества должника, либо в связи с отсутствием у должника имущества или доходов, на которые может быть обращено взыскание, и истечением трех лет с момента вступления в силу решения суда;
- в случае принятия соответствующего судебного акта, вступившего в законную силу;
- в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством.

9.3. Списание долга по арендной плате и пени по договорам, заключенным в отношении муниципального имущества Дзержинского сельского поселения в убыток вследствие неплатежеспособности должника не является аннулированием задолженности. Эта задолженность отражается на забалансовом счете бухгалтерского баланса администрации в течение 5-и лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Списание задолженности в отношении объектов муниципальной казны Дзержинского сельского поселения оформляется распорядительным актом главы администрации Дзержинского сельского поселения.

#### 10. Порядок предоставления муниципальной преференции .

10.1. Предоставление муниципальной преференции осуществляется на основании постановления администрации Дзержинского сельского поселения при наличии предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

10.2. Подготовку и направление в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции осуществляет администрация.

10.3. В целях формирования пакета документов, необходимых для направления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, заявитель предоставляет в администрацию документы, предусмотренные частью 1 статьи 20 Федерального закона о защите конкуренции.

10.4. Администрация в течение десяти рабочих дней со дня регистрации документов, указанных в пункте 9.3. настоящего Положения, готовит проект постановления администрации Дзержинского сельского поселения, которым предусматривается предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления и направляет в антимонопольный орган соответствующее заявление с приложением документов, указанных в пункте 9.3 настоящего Положения.

10.5. Администрация в течении пяти рабочих дней с даты получения решения антимонопольного органа уведомляет заявителя о результатах рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции и готовит проект договора аренды муниципального имущества и направляет его заявителю для подписания.

#### 11. Порядок предоставления объектов муниципального имущества в субаренду .

11.1. Для оформления договора субаренды муниципального имущества Арендатор представляет Арендодателю заявление (в произвольной форме) о согласовании передачи части арендуемого муниципального имущества в аренду, с указанием адреса, площади, цели использования муниципального имущества, субарендатора, акт сверки по договору аренды, подтверждающий отсутствие задолженности по арендной плате.

11.2. Арендодатель в течение семи рабочих дней со дня получения заявления, принимает решение о согласовании либо об отказе в согласовании передачи муниципального имущества в субаренду и в течение трех рабочих дней с момента принятия решения извещает заявителя о принятом решении в письменном виде.

11.3. Со дня получения письменного согласия Арендодателя Арендатор в течение десяти рабочих дней представляет Арендодателю на согласование договор субаренды в трех экземплярах в произвольной форме.

11.4. При сдаче арендованного муниципального имущества в субаренду арендная плата увеличивается на следующие коэффициенты:

- при сдаче в субаренду до 20% (включительно) арендуемых площадей – 1,3;
- при сдаче в субаренду от 21% до 40% (включительно) арендуемых площадей – 1,5;

- при сдаче в субаренду от 41% до 60% (включительно) арендуемых площадей – 1,8;
- при сдаче в субаренду более 60% арендуемых площадей – 2,0.

## 12. Порядок расторжения договора аренды .

12.1. Договор аренды муниципального имущества может быть расторгнут:

- по решению суда;
- по соглашению сторон.

Расторжение договора аренды производится в порядке, установленном гражданским законодательством.

## 13. Контроль и порядок регулирования арендных отношений.

13.1. Арендодатель осуществляет контроль за:

- соблюдением арендаторами условий договоров аренды;
- использованием сданного в аренду муниципального имущества по назначению;
- своевременностью и полнотой поступления платежей по договорам аренды муниципального имущества.

13.2. Контрольные функции Арендодателем (балансодержателем) осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договорами аренды муниципального имущества.

13.3. Все споры по договорам аренды рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

13.4. Ремонт, реконструкция, улучшение муниципального имущества, сданного в аренду, производится исключительно по письменному согласованию с Арендодателем.

13.5. Стоимость работ, произведенных арендатором без письменного согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

## 14. Заключительные положения.

14.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регламентируются действующим законодательством, муниципальными правовыми актами Дзержинского сельского поселения и договором аренды муниципального имущества.

Приложение 1  
к Положению о предоставлении в аренду  
муниципального имущества Дзержинского сельского поселения

## ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

п. Дзержинск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Дзержинского муниципального образования – сельского поселения Иркутского района Иркутской области в лице главы Соколовской И.В. (далее Арендодатель), действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (далее Арендатор), действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны. Стороны договорились о нижеследующем:

## 1. Общие положения

1.1. На основании распоряжения от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
Арендодатель сдает, а Арендатор принимает муниципальное имущество  
Дзержинского сельского  
поселения: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ((НАИМЕНОВАНИЕ, ХАРАКТЕРИСТИКА,  
АДРЕС(МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ) ОБЪЕКТА)

далее – Объект), на основании положения «О порядке предоставлении  
муниципального имущества Дзержинского сельского поселения в аренду»,  
утвержденного решением Думы Дзержинского сельского поселения, от  
\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

Передаваемый в аренду Объект обозначен на поэтажном плане арендуемого  
Объекта, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение).

1.2. Целевое назначение Объекта: \_\_\_\_\_.

1.3. Общая площадь сдаваемого в аренду Объекта: \_\_\_\_\_ кв. м.

## 2. Права и обязанности сторон

### 2.1. Арендодатель вправе:

2.1.1. Осуществлять контроль за использованием переданного в аренду Объекта,  
расторгать в одностороннем порядке договор аренды, при нарушении п. 1.2.  
настоящего Договора.

2.1.2. Требовать от Арендатора соблюдения целевого использования Объекта и  
предъявленных к нему технических, санитарных и иных требований.

2.1.3. Арендодатель вправе изъять Объект для муниципальных нужд в порядке,  
предусмотренном законодательством Российской Федерации.

### 2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. Передать муниципальное имущество в течение трех календарных дней,  
после заключения договора аренды сторонами договора с оформлением  
соответствующего передаточного акта. Указанный акт прилагается к настоящему  
Договору и является его неотъемлемой частью.

2.2.2. Участвовать в финансировании капитального ремонта Объекта, связанного  
с общим капитальным ремонтом Объекта (строения, сооружения).

2.2.3. В течении тридцати календарных дней, с даты поступления обращения,  
рассмотреть обращение Арендатора по вопросам изменения назначения  
Объекта, а также его ремонта и переоборудования;

2.2.4. Не менее чем за тридцать календарных дней с даты принятия решения о  
постановке Объекта на капитальный ремонт, дней письменно уведомлять  
Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятым в  
установленном порядке решения о постановке Объекта на капитальный ремонт.  
Взаимоотношения Сторон по этому вопросу могут быть определены в  
дополнительно заключаемом соглашении.

2.2.5. Осуществлять контроль за выполнением условий договора Арендатора.

2.2.6. Принимать все необходимые меры по устранению аварий, произошедших  
не по вине Арендатора.

### 2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать Объект по прямому назначению, указанному в пункте 1.2.  
настоящего договора.

2.3.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату,  
установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему,  
а также налог на добавленную стоимость.

Самостоятельно в одностороннем порядке пересматривать сумму арендной платы, с момента, установленного муниципальным правовым актом администрации Дзержинского сельского поселения.

2.3.3. Производить за свой счет, текущий ремонт Объекта.

2.3.4. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования Объекта.

2.3.5. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад Объекта.

2.3.6. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение, предоставленных Арендатору по договору прав, в частности, переход их иному лицу (залог, субаренда, вклад в уставный капитал и др.) за исключением случаев предусмотренных положением о «О порядке предоставления муниципального имущества Дзержинского сельского поселения в аренду».

2.3.7. Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.3.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении арендуемого Объекта как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

2.3.9. Передать Объект, при его освобождении по акту возврата-передачи в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми согласованными и произведенными строительно-монтажными работами и неотделимыми улучшениями.

2.3.10. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

2.3.11. Возвратить арендованное помещение в течение пяти календарных дней после истечения срока действия настоящего договора или прекращения действия его по иным основаниям в состоянии, которое определяется по соглашению сторон настоящего договора аренды.

2.3.12. Арендатор в течение десяти календарных дней с даты завершения капитального ремонта вправе производить капитальный ремонт арендуемого Объекта только с письменного согласия Арендодателя. При выполнении указанных работ, Арендатор в течение 10 дней представляет Арендодателю письменный отчет.

### 3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом, указанным в п. 1.1., устанавливается на основании:

1) отчета № \_\_\_\_\_ «об оценке рыночной стоимости арендной платы» по состоянию на \_\_\_\_\_ года, или

2) Протокола аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_, являющегося неотъемлемой частью договора, и на дату его заключения составляет: арендная плата (без начисления НДС и коммунальных услуг) в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей за календарный месяц и перечисляется Арендатором не позднее 15 числа текущего месяца, перечисление первого арендного платежа осуществляется Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора.

Арендная плата перечисляется по следующим реквизитам: (указываются при подготовке договора аренды)

Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет Арендодателя. При оплате платежей через банк датой оплаты считается дата, указанная в квитанции.

3.2. Налог на добавленную стоимость вносится Арендатором самостоятельно в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

3.3. Коммунальные, эксплуатационные, страховые и прочие услуги оплачиваются Арендатором на основании заключенных им договоров непосредственно с поставщиками услуг.

3.4. В случае внесения Арендатором суммы, превышающей размер установленной арендной платы, оставшаяся часть зачисляется в счет последующего платежа.

3.5. В случае несвоевременного и (или) неполного перечисления арендной платы начисляется неустойка (пени) в размере одной трехсотой ключевой ставкой Банка России, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки платежа, вплоть до фактической уплаты задолженности.

3.6. Продолжать оплату аренды по условиям договора при использовании арендованного нежилого помещения и после истечения срока действия настоящего договора, решая вопрос о продлении (возобновлении) договора.

#### 4. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

4.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению Сторон.

4.2. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок по соглашению Сторон.

4.3. Договор аренды, может быть, расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке:

- при использовании Арендатором Объекта не по целевому назначению указанному в п. 1.2. настоящего договора;
- при возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора с учетом последующих изменений и дополнений к нему арендной платы в течение трех месяцев независимо от её последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате.
- нарушения Арендатором п. 2.4.6. (сдачи Объекта, как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, при передаче права аренды в залог, в уставной капитал иного предприятия или обременения его иным способом без письменного разрешения Арендодателя) независимо от того, устранено это нарушение по требованию Арендодателя либо нет.
- если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта.

#### 5. Особые условия.

5.1. Смена собственника Объекта, не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.

5.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную плату, а также убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного срока действия Договора.

5.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом в соответствии с их компетенцией.

5.5. Договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

6. Срок договора.

6.1. Срок аренды устанавливается на \_\_\_\_\_ лет с « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
по « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

7. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

(полное наименование организации, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе  
(для юридических лиц), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физических лиц), номер контактного телефона)

Арендодатель:

Администрация Дзержинского  
муниципального образования –  
сельского поселения

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П