



РЕШЕНИЕ СОВЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АХТУБИНСК»

26 августа 2021 г.

№ 112/ 26

Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду движимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Ахтубинск»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Город Ахтубинск», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы 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», в целях упорядочения процесса управления имуществом, повышения его использования,

Совет муниципального образования «Город Ахтубинск»
РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О порядке предоставления в аренду движимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Ахтубинск» (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте муниципального образования «Город Ахтубинск».
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. Председателя Совета МО «Город Ахтубинск» В.А. Петрова
И.о. Главы МО «Город Ахтубинск» Д.А. Мищук



УТВЕРЖДЕНО
Решением Совета
муниципального образования
«Город Ахтубинск»
от 26.08.2021 г. № 112/26

ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке предоставления в аренду движимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Ахтубинск»

1. Общие положения.

1. Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Город Ахтубинск», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы 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».

Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду движимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Ахтубинск» (далее – муниципальное имущество), а также порядок определения размера арендной платы, внесения арендной платы, в отношении муниципального имущества.

2. В Положении, в договорах аренды муниципального имущества используются следующие термины:

1) арендодатель - орган местного самоуправления, которому в соответствии с настоящим Положением предоставлено право заключения договоров аренды и предоставления арендаторам муниципального имущества в возмездное пользование;

2) арендатор – индивидуальный предприниматель, юридическое или физическое лицо, осуществляющее возмездное использование муниципального имущества на основании договора аренды и исполняющее обязанности, предусмотренные действующим законодательством, договором аренды и настоящим Положением;

3) договор аренды - гражданско-правовое соглашение об установлении гражданских прав и обязанностей, связанных с арендой муниципального имущества, заключенное между арендодателем и арендатором, а также все приложения, изменения и дополнения к нему, которые подписаны сторонами в период его действия;

4) акт приема-передачи - документ, подтверждающий исполнение обязательства арендодателя по передаче муниципального имущества в аренду и предоставляющий арендатору право пользования муниципальным имуществом, а также подтверждающий возврат арендодателю арендатором арендуемого имущества;

5) арендная плата - денежные средства в валюте Российской Федерации - рублях, уплачиваемые в установленный срок арендодателю арендатором за использование муниципального имущества в течение всего срока действия договора аренды.

3. В аренду может быть передано движимое муниципальное имущество, составляющее муниципальную казну муниципального образования «Город Ахтубинск» (далее - муниципальная казна).

4. Арендатором муниципального имущества может быть любой хозяйствующий субъект - индивидуальный предприниматель, юридическое или физическое лицо, а также некоммерческая организация, осуществляющие деятельность, приносящую доход, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Виды муниципального имущества, сдача которого в аренду не допускается, а также ограничения или запрещения выкупа такого имущества, устанавливаются законодательством Российской Федерации.

6. Настоящее Положение не распространяется на отношения, возникающие в связи с предоставлением в аренду участков лесного фонда, водных объектов, земельных участков и жилых помещений.

2. Порядок передачи в аренду муниципального имущества, составляющего муниципальную казну.

1. Передача муниципального имущества, составляющего муниципальную казну в аренду осуществляется:

- по результатам торгов, порядок проведения которых установлен приказом Федеральной антимонопольной службы 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»;

- без проведения торгов, в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

2. Инициировать процедуру предоставления муниципального имущества в аренду вправе любые заинтересованные юридические и физические лица, а также индивидуальные предприниматели.

3. Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды или решение о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов в отношении имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за муниципальным предприятием, учреждением, принимается постановлением администрации МО «Город Ахтубинск» (далее по тексту – постановление).

4. Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципальной собственности осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Организатором конкурсов или аукционов является арендодатель муниципального имущества.

6. Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

7. Передача муниципального имущества в аренду без проведения торгов осуществляется в соответствии со ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и при представлении лицом, указанным в п. 2.2. настоящего раздела Положения, арендодателю документов, подтверждающих право на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

Заключение договоров аренды на новый срок без проведения торгов осуществляется в соответствии со ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

8. Передача движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Основные требования, предъявляемые к договору аренды муниципального имущества.

1. Основным документом, регулирующим отношения арендодателя с арендатором, является договор аренды муниципального имущества, подписанный сторонами.

2. Договором аренды муниципального имущества предусматриваются следующие условия:

- 1) наименование арендодателя и арендатора, их почтовые, банковские и иные реквизиты;
- 2) данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать:
 - адрес (местонахождение) объекта (в случае закрепления объекта на местности);
 - вид имущества(устройство, автотранспорт и т.п.), являющегося объектом аренды;
- 3) срок договора аренды;
- 4) размер арендной платы, порядок ее определения и внесения;
- 5) порядок и условия пересмотра арендной платы;
- 6) порядок передачи объекта аренды арендатору и порядок его возврата;
- 7) условия использования имущества, переданного в аренду;
- 8) права и обязанности сторон;
- 9) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды;
- 10) условия и порядок расторжения договора аренды;
- 11) иные условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида;
- 12) обязанность арендатора муниципального имущества оплачивать эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества, по отдельным договорам в соответствии с установленными нормами на основании действующих цен и тарифов, которые он самостоятельно заключает с соответствующими организациями, поставщиками этих услуг;
- 13) обязанность арендатора нести расходы по содержанию и текущему ремонту муниципального имущества.

3. Договор аренды должен предусматривать уплату арендатором неустойки в следующих случаях:

- за нарушение срока внесения арендной платы - пени в размере 0,5 % от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки;
- за неисполнение или ненадлежащее исполнение арендатором других условий договора – штраф в размере 5 (пяти) процентов от суммы арендной платы за месяц.

4. Если договор аренды заключен без проведения торгов, договор аренды должен предусматривать запрет на сдачу арендованного имущества в субаренду, предоставление в безвозмездное пользование, на передачу арендных прав в залог, передачу прав третьим лицам, внесение в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, или паевого взноса в кооператив.

5. Пунктом 16 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено право передачи муниципального имущества в субаренду без проведения торгов в порядке исключения, если права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании пункта 1 настоящей части.

6. Срок договора аренды не может превышать 5 лет, если иное не предусмотрено законодательством РФ.

4. Порядок определения размера и уплаты арендной платы.

1. Размер арендной платы за муниципальное имущество, предоставленное в аренду по результатам торгов (конкурсов, аукционов), определяется на основании предложения победителя конкурса или аукциона, сделанного в установленном порядке.

2. Размер годовой арендной платы за пользование движимым имуществом определяется на основании рыночной величины арендной платы, определенной независимым оценщиком.

3. Платежи за текущий месяц по договорам аренды муниципального имущества должны быть полностью внесены арендатором не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным на соответствующий счет арендодателя.

4. Не внесение арендатором арендной платы или внесение не в полном объеме более чем 2 (два) месяца подряд является основанием для досрочного расторжения договора аренды в установленном порядке.

5. Заключительные положения.

1. В случаях, не урегулированных настоящим Положением, применяются нормы гражданского законодательства, действующие на момент заключения договора аренды.

Верно: Юрисконсульт Совета
МО «Город Ахтубинск»



А.С. Орлов

Договор аренды муниципального имущества

№ _____

г. Ахтубинск

«___» _____ 20__ г.

Отдел имущественных отношений администрации муниципального образования «Город Ахтубинск», в лице начальника отдела _____, действующего на основании Положения об отделе имущественных отношений администрации муниципального образования «Город Ахтубинск», утвержденного постановлением администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» от 12.12.2018 № 1464, приказа от 28.02.2018 № 107/п, с одной стороны, и именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду _____ (далее Имущество) (характеристика имущества).

1.2. Предмет договора является объектом. Правилами эксплуатации предусмотрено _____.

1.3. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по Договору аренды муниципального имущества третьему лицу, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ.

1.4. Имущество предоставляется в субаренду с согласия Арендодателя.

1.5. Настоящий договор заключен на основании Приказа ФАС от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, 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» и вступает в силу с момента его подписания.

2. Срок аренды

2.1. Имущество предоставляется Арендатору во временное пользование для эксплуатации _____.

2.2. Срок аренды устанавливается на _____ лет со дня подписания договора.

3. Размер и порядок внесения арендной платы

3.1. За передаваемое в аренду Имущество Арендатор уплачивает арендную плату по расчету и в размерах согласно отчета независимого оценщика № _____ от _____ г., _____ рублей за весь срок действия настоящего договора.

3.2. В течение всего срока аренды арендуемое Имущество находится во временном распоряжении и управлении Арендатора за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

3.3. Арендная плата вносится арендатором ежемесячно до 10 числа текущего месяца на р/счет _____.

3.4. Арендатор представляет Арендодателю копии платежных поручений за осуществление предусмотренных Договором платежей арендной платы с отметкой банка об исполнении, указанные копии должны быть представлены Арендодателю в течение двух рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендатор обязуется:

4.1.1. Использовать по назначению и содержать в соответствии с уставной деятельностью и Правилами технической эксплуатации арендуемое муниципальное Имущество.

4.1.2. Обеспечивать сохранность муниципальной собственности и за счет своих средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи принятого в аренду Имущества.

4.1.3. Обеспечивать восстановление и ремонт арендованного Имущества.

4.1.4. Вносить арендную плату в размерах, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.5. Арендатор обязан соблюдать правила благоустройства на территории расположения объекта, и прилегающей территории (уборка мусора, покос сорной растительности, вывоз мусора и т.д.)

4.2. Арендодатель обязуется:

4.2.1. Строго соблюдать условия Договора, соблюдая интересы Арендатора.

4.2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды.

5. Имущественная ответственность сторон

5.1. Арендодатель не несет ответственности за убытки Арендатора, возникающие в результате хозяйственной деятельности и не связанные с нарушением Арендодателем условий настоящего Договора.

5.2. Арендатор за несвоевременное внесение арендной платы платит пени в размере 0,5 % от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. Споры, возникающие в ходе выполнения Договора, рассматриваются в установленном законом порядке.

6. Особые условия Договора

6.1. Изменения условий Договора может иметь место только по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством или настоящим Договором.

6.2. При систематическом нарушении условий Договора он может быть расторгнут по инициативе одной из сторон арбитражным судом Астраханской области.

6.3. Досрочное расторжение настоящего договора по требованию Арендодателя без согласия Арендатора возможно, если Арендатор:

- не вносит арендные платежи в течение двух месяцев;
- допускает нарушения обязательств, предусмотренных Договором по использованию Имущества.

6.5. Взаимоотношения сторон по Договору об арендных отношениях, не предусмотренных настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ и другими нормативными актами по этим вопросам.

7. Юридические адреса и реквизиты сторон

7.1. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Арендодатель:
Отдел имущественных отношений администрации муниципального образования
«Город Ахтубинск»,
Юридический адрес:

Начальник Отдела:
м.п.

Арендатор:

Верно: Юрисконсульт Совета
МО «Город Ахтубинск»



А.С. Орлов

Приложение № 2 к Положению

Акт приема-передачи муниципального имущества

г. Ахтубинск

«___» _____ 20__ г.

Отдел имущественных отношений администрации муниципального образования «Город Ахтубинск», в лице начальника отдела _____, действующего на основании Положения об отделе имущественных отношений администрации муниципального образования «Город Ахтубинск», утвержденного постановлением администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» от 12.12.2018 № 1464, приказа от 28.02.2018 № 107/п, с одной стороны, и именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с договором аренды муниципального имущества от «___» _____ 20__ г. Арендодатель сдал в аренду, а Арендатор приобрел в аренду _____.

«Арендодатель» сдал, а «Арендатор» получил указанное в п.1 договора аренды имущество. Стороны не имеют друг к другу претензий по исполнению п. 1 договора аренды муниципального имущества.

Имущество находится в следующем состоянии: состояние удовлетворительное.

Арендодатель:

Отдел имущественных отношений администрации муниципального образования «Город Ахтубинск»,

Юридический адрес:

Начальник Отдела:

м.п.

Арендатор:

Верно: Юрисконсульт Совета
МО «Город Ахтубинск»



А.С. Орлов