

**ДУМА МОШЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

**Об утверждении Положения о предоставлении
в аренду, безвозмездное пользование и доверительное
управление муниципального имущества**

принято Думой Мошенского муниципального округа Новгородской области
___ ____ 20__ года

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 27 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Дума Мошенского муниципального округа Новгородской области

РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемое Положение о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление муниципального имущества Мошенского муниципального округа (далее – Положение).

2. Признать утратившими силу решения Думы Мошенского муниципального района:

от 22.04.2010 № 629 «Об утверждении Положения о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление муниципального имущества»

от 28.04.2016 № 86 «О внесении изменений в Положение о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление муниципального имущества»;

от 30.11.2017 № 253 «О внесении изменений в Положение о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление муниципального имущества».

3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

4. Опубликовать решение в бюллетене «Официальный вестник Мошенского муниципального округа» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Председатель Думы
муниципального округа**

В.В. Ким

Глава муниципального округа

Т.В. Павлова

Утверждено
решением Думы
Мошенского муниципального округа
Новгородской области
от __.__.20__ №__

**Положение о предоставлении
в аренду, безвозмездное пользование и доверительное
управление муниципального имущества**

1. Общие положения

1.1. Положение о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление муниципального имущества (далее – Положение) разработано в соответствии с законодательством Российской Федерации и определяет:

- условия предоставления в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление муниципального имущества Мошенского муниципального округа Новгородской области (далее - имущество).
- порядок предоставления муниципальной преференции;
- порядок определения размера арендной платы;
- порядок использования муниципального имущества, предоставленного в аренду или в безвозмездное пользование;
- условия передачи муниципального имущества в субаренду.

1.2. Объектом аренды или объектом безвозмездного пользования является движимое или недвижимое муниципальное имущество, составляющие муниципальную казну Мошенского муниципального округа Новгородской области (далее – Мошенский муниципальный округ), либо закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными автономными, бюджетными, казенными учреждениями.

1.3. При заключении договоров аренды, договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом арендодателем (ссудодателем) выступают:

- Администрация Мошенского муниципального округа Новгородской области (далее – Администрация муниципального округа) – в отношении имущества, составляющего муниципальную казну Мошенского муниципального округа;

- муниципальное унитарное предприятие (далее – Балансодержатель) - в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за предприятием собственником имущества;

- муниципальное автономное учреждение, муниципальное бюджетное учреждение, муниципальное казенное учреждение (далее –

Балансодержатели) – в отношении имущества, закрепленного на праве оперативного управления за учреждением собственником имущества;

1.4. Право сдачи в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в казне Мошенского муниципального округа и свободного от прав третьих лиц, принадлежит Администрации Мошенского муниципального округа Новгородской области в лице комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Мошенского муниципального округа Новгородской области (далее - комитет). Предоставление в аренду, безвозмездное пользование имущества, переданного в оперативное управление и (или) хозяйственное ведение, осуществляют муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения (автономные, бюджетные, казенные). Предоставление в доверительное управление муниципального имущества осуществляет Комитет.

1.5. В случае предоставления имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление комитет принимает решение о предоставлении имущества, комитет готовит проект решения о предоставлении имущества, которое оформляется постановлением Администрации муниципального округа.

1.6. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

1.7. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров осуществляется путем проведения торгов в форме конкурса, утверждены Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 №147/23.

1.8. Срок аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления муниципальным имуществом устанавливается в соответствующих договорах в соответствии с действующим законодательством.

1.9. Действие настоящего Положения не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственном частном партнерстве, муниципальном частном партнерстве.

1.10. В случаях, не урегулированных настоящим Порядком, применяются нормы гражданского законодательства, действующие на день

заключения договора аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом.

2. Порядок и условия предоставления имущества в аренду и безвозмездное пользование

2.1. Аренда имущества рассматривается как источник пополнения бюджета Мошенского муниципального округа Новгородской области (далее - бюджет).

2.2. Имущество казны муниципального округа предоставляется в аренду, безвозмездное пользование юридическим и физическим лицам (далее - заявитель) по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования и без проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования в случаях, предусмотренных пунктами 1 - 8, 10 - 16 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - без проведения торгов), а также путем предоставления муниципальной преференции.

Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования имуществом утверждены приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 №147/23 «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 путём проведения торгов в форме конкурса».

Передача имущества муниципального округа в аренду, безвозмездное пользование федеральным органам государственной власти, органам местного самоуправления, некоммерческим организациям, не осуществляющим приносящую доход деятельность, осуществляется в соответствии с целевым назначением.

2.3. Для участия в конкурсе или аукционе на право заключения договора аренды, безвозмездного пользования имуществом заявитель представляет в комитет документы, установленные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 №147/23.

Порядок и сроки заключения договоров по результатам конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования установлены Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 №147/23.

2.4. В случае если заявитель - физическое лицо претендует на заключение договора аренды имущества муниципального округа без проведения торгов, заявителем представляется в комитет следующий пакет документов:

заявление на заключение договора аренды имущества муниципального округа без проведения торгов с указанием характеристик

имущества, цели использования имущества, предполагаемого срока использования в соответствии с приложением №1 к настоящему Положению;

копию документа, удостоверяющего личность гражданина, его представителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

доверенность, оформленную надлежащим образом (в случае подачи заявления представителем заявителя);

заявление о согласии на обработку персональных данных в соответствии с приложением №2 к настоящему Положению;

копию документа о государственной регистрации индивидуального предпринимателя (если заявитель является индивидуальным предпринимателем);

копию свидетельства о регистрации в налоговом органе индивидуального предпринимателя (если заявитель является индивидуальным предпринимателем).

2.5. В случае если заявитель - юридическое лицо претендует на заключение договора аренды, безвозмездного пользования имуществом казны муниципального округа без проведения торгов, заявителем представляется в комитет следующий пакет документов:

заявление на заключение договора аренды, безвозмездного пользования имуществом казны муниципального округа без проведения торгов с указанием характеристик имущества, цели использования имущества, предполагаемого срока использования в соответствии с приложением №1 к настоящему Положению;

документ, подтверждающий полномочия руководителя;

доверенность, оформленную надлежащим образом (в случае подачи заявления представителем заявителя);

нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица;

копию документа о государственной регистрации организации - юридического лица;

копию свидетельства о регистрации юридического лица в налоговом органе.

2.6. Представляемые заявителем копии документов должны быть заверены лицом, выдавшим их, либо нотариально. Документы, состоящие из двух и более листов, должны быть прошиты и пронумерованы.

В случае если указанные в шестом абзаце пунктов 2.4, 2.5 настоящего Положения документы заявителем не представлены самостоятельно, комитет запрашивает их в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Заявитель вправе отозвать свое заявление в любое время до дня заключения договора аренды, безвозмездного пользования имуществом казны муниципального округа.

2.7. Комитет в 30-дневный срок со дня регистрации документов, указанных в пунктах 2.4 - 2.5 настоящего Положения, рассматривает представленные документы и принимает решение о предоставлении либо об

отказе в предоставлении имущества казны муниципального округа в аренду, безвозмездное пользование.

Указанный срок продлевается до 90 дней при необходимости подготовки технической документации на объект недвижимого имущества казны муниципального округа, проведения оценки рыночной стоимости имущества казны муниципального округа, предполагаемого к передаче, а также получения комитетом дополнительных сведений и документов на имущество казны муниципального округа.

Комитет принимает решение о предоставлении имущества казны муниципального округа в аренду, безвозмездное пользование и готовит проект решения о предоставлении имущества, которое оформляется постановлением Администрации муниципального округа, и в течение 10 дней со дня издания постановления направляет его вместе с проектом договора аренды или безвозмездного пользования заявителю для подписания.

В случае отказа в предоставлении имущества казны муниципального округа в аренду, безвозмездное пользование заявителю в день принятия решения направляется уведомление в письменной форме с указанием причин отказа.

2.8. В случае если заявитель претендует на заключение договора аренды, безвозмездного пользования имуществом казны муниципального округа путем предоставления муниципальной преференции, заявителем вместе с заявлением и документами, указанными в пунктах 2.4, 2.5 настоящего Положения дополнительно представляются документы, предусмотренные пунктами 2 - 5 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Предоставление имущества казны муниципального округа в аренду, безвозмездное пользование в случае предоставления муниципальной преференции осуществляется с предварительного согласия антимонопольного органа, полученного в письменной форме в порядке, установленном Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.9. Комитет в 30-дневный срок со дня регистрации документов, указанных в пунктах 2.4, 2.5 настоящего Положения и предусмотренных пунктами 2 - 5 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», рассматривает представленные документы и принимает решение об отказе в предоставлении имущества казны муниципального округа в аренду, безвозмездное пользование либо направляет в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом, с приложением документов, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Комитет в течение 10 дней со дня регистрации полученного решения антимонопольного органа о даче согласия на предоставление муниципальной

преференции либо о даче согласия на предоставление муниципальной преференции и введении ограничения в отношении предоставления муниципальной преференции готовит проект решения о предоставлении имущества, которое оформляется постановлением Администрации муниципального округа о сдаче в аренду, безвозмездное пользование имущества казны муниципального округа, и направляет его вместе с проектом договора аренды или безвозмездного пользования заявителю для подписания.

Указанный срок продлевается до 90 дней при необходимости подготовки технической документации на объект недвижимого имущества казны муниципального округа, проведения оценки рыночной стоимости имущества казны муниципального округа, предполагаемого к передаче, а также получения комитетом дополнительных сведений и документов на имущество казны муниципального округа.

В случае отказа в предоставлении муниципальной преференции заявитель уведомляется об этом комитетом в письменной форме в течение 10 дней со дня регистрации полученного решения антимонопольного органа.

2.10. Основаниями для отказа в предоставлении имущества казны муниципального округа в аренду, безвозмездное пользование являются:

непредставление документов, указанных во втором - пятом абзацах пунктов 2.4, 2.5, в пункте 2.8 настоящего Положения;

наличие в представленных документах недостоверной или искаженной информации;

представленные заявителем документы не подтверждают право заявителя на заключение договора аренды, безвозмездного пользования без проведения торгов;

отсутствие в реестре имущества Мошенского муниципального округа объекта имущества, указанного в заявлении заявителя;

испрашиваемое заявителем имущество казны муниципального округа является предметом действующего договора аренды либо иного договора или предназначено для размещения государственных или муниципальных органов и организаций;

наличие у заявителя задолженности по арендной плате по ранее заключенным договорам аренды имущества муниципального округа;

отказ антимонопольного органа заявителю в предоставлении права заключения договора аренды, безвозмездного пользования в случае, когда на предоставление муниципального имущества требуется согласие антимонопольного органа;

несоответствие заявителя критериям, установленным действующим законодательством, в случае если испрашиваемое имущество включено в перечень имущества муниципального округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), в целях предоставления его во владение и (или) пользование социально ориентированным некоммерческим организациям либо в перечень муниципального имущества Мошенского муниципального округа,

предоставляемого во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

нахождение заявителя в стадии ликвидации, в процедурах банкротства, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на основании соответствующего судебного акта.

3. Порядок согласования предоставления в аренду, субаренду, безвозмездное пользование имущества, закрепленного на праве оперативного управления и хозяйственного ведения

3.1. Предоставление в аренду, субаренду, безвозмездное пользование имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями и на праве оперативного управления за муниципальными казенными, бюджетными и автономными учреждениями округа (далее - предприятия, учреждения), осуществляется при условии получения письменного согласия комитета.

3.2. Согласованию подлежит предоставление в аренду, субаренду, безвозмездное пользование:

недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий;

недвижимого и движимого имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений;

особо ценного движимого имущества, закрепленного за муниципальными бюджетными учреждениями или приобретенного бюджетными учреждениями за счет средств, выделенных им учредителем на приобретение такого имущества, а также недвижимого имущества муниципальных бюджетных учреждений;

недвижимого имущества и особо ценного движимого муниципального имущества автономных учреждений, закрепленного за автономными учреждениями или приобретенного ими за счет средств, выделенных им учредителем на приобретение такого имущества.

3.3. Согласие должно быть получено до заключения договора аренды, субаренды, безвозмездного пользования. Согласие на предоставление имущества в аренду и безвозмездное пользование готовится в виде проекта решения Администрации муниципального округа и оформляется постановлением Администрации муниципального округа. Согласие на передачу имущества в субаренду готовится в виде проекта решения Администрации муниципального округа и оформляется в форме постановления Администрации муниципального округа (далее – постановление).

3.4. Для получения согласия комитета на предоставление в аренду, субаренду, безвозмездное пользование имущества предприятие, учреждение представляет в комитет следующие документы:

заявление, подписанное руководителем предприятия, учреждения, с

указанием имущества, предполагаемого к передаче, обоснования необходимости предоставления его в аренду, субаренду, безвозмездное пользование, срока аренды, безвозмездного пользования, целей предоставления муниципального имущества в аренду, субаренду, безвозмездное пользование, сведений об арендаторе, ссудополучателе (в случае предоставления имущества без проведения торгов);

информация о недвижимом муниципальном имуществе, предполагаемом к передаче (кадастровый паспорт или технический паспорт, технический план или поэтажный план с экспликацией);

копия паспорта транспортного средства либо документа, подтверждающего государственную регистрацию иных видов транспортных средств (для автотранспортных средств, иных видов самоходной техники, водных транспортных средств);

копии документов, подтверждающих возможность заключения договора аренды, безвозмездного пользования без проведения торгов в случаях, предусмотренных пунктами 1 - 8, 10, 12, 16 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

Для рассмотрения вопроса о заключении договора аренды, безвозмездного пользования имуществом путем предоставления муниципальной преференции дополнительно к указанным документам представляются документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3.5. Комитет принимает решение об отказе предприятию, учреждению в даче согласия на заключение договора аренды, субаренды безвозмездного пользования в следующих случаях:

непредставление документов, указанных в пункте 3.4 настоящего Положения;

наличие в представленных документах недостоверной или искаженной информации;

неэффективное использование предприятием, учреждением имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

невозможность осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены уставом предприятия, учреждения, или ограничение такой возможности в результате предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование;

3.6. Комитет в 30-дневный срок со дня регистрации документов, указанных в пункте 3.4 настоящего Положения, изготавливает проект решения Администрации муниципального округа, а Администрация муниципального округа издает постановление о согласии или об отказе в даче согласия на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования либо направляет в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом, с приложением

документов, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Постановление о даче согласия на сдачу в аренду (передачу в безвозмездное пользование) либо письмо об отказе в даче согласия на сдачу в аренду (передачу в безвозмездное пользование) направляется комитетом предприятию, учреждению в течение 5 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

Постановление о даче согласия на сдачу в субаренду либо письмо об отказе в даче согласия на сдачу в субаренду направляется комитетом предприятию, учреждению в течение 5 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

Комитет в течение 10 дней со дня получения решения антимонопольного органа о даче согласия на предоставление муниципальной преференции либо о даче согласия на предоставление муниципальной преференции и введении ограничения в отношении предоставления муниципальной преференции готовит проект постановления Администрации муниципального округа, а Администрация муниципального округа издает постановление о даче согласия на сдачу в аренду (передачу в безвозмездное пользование) имущества и направляет предприятию, учреждению.

В случае отказа в предоставлении муниципальной преференции предприятие, учреждение уведомляется об этом в письменной форме в течение 10 дней со дня регистрации полученного решения антимонопольного органа.

4. Условия заключения договора аренды, безвозмездного пользования и обязанности арендатора и ссудополучателя

4.1. Документом, регламентирующим взаимоотношения сторон при сдаче в аренду или передаче в безвозмездное пользование имущества, является договор. Примерная форма договора аренды, безвозмездного пользования утверждается комитетом.

4.2. Договор аренды предусматривает права и обязанности сторон, состав и стоимость передаваемого в аренду имущества, срок аренды, размер арендной платы, а также распределение обязанностей сторон по восстановлению и ремонту арендованного имущества.

Срок аренды может быть ограничен в случаях, установленных законом. Договоры аренды имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во временное владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заключаются на срок не менее 3 лет.

Размер арендной платы, обязанности арендатора по содержанию арендованного имущества, его целевому использованию, заключению отдельного договора аренды земельного участка (в случае если это

требуется), договора на пользование услугами коммунальных служб, охранного обязательства с государственным органом охраны памятников (в случае если это требуется) являются существенными условиями договора аренды и при не достижении между сторонами соглашения хотя бы по одному из названных условий договор считается незаключенным.

4.3. После подписания договора аренды арендодатель передает арендатору имущество по акту приёма-передачи, который является неотъемлемой частью договора.

4.4. Ответственность сторон определяется Гражданским кодексом Российской Федерации и заключенным договором.

4.5. В случае сдачи в аренду, передачи в безвозмездное пользование здания или сооружения арендатору, ссудополучателю с передачей прав владения и пользования недвижимостью передаются права на часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования.

Передача права пользования (аренды) земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, оформляется путем заключения соответствующего договора.

4.6. Арендатор (ссудополучатель) в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора обязан заключить договоры на пользование и оплату коммунальных услуг (в том числе холодное и горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, отопление, канализация, вывоз мусора и бытовых отходов) с организациями - поставщиками данных услуг, а также договоры на выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории пропорционально доле занимаемой площади.

4.7. Арендатор, пользователь муниципального имущества помимо обязательных платежей по договору (арендной платы, коммунальных и эксплуатационных платежей) участвует соразмерно занимаемой площади в расходах на: содержание мест общего пользования (лестницы, лестничные клетки, коридоры, холлы, туалеты, несущие и ограждающие несущие конструкции, механическое, сантехническое оборудование, находящиеся за пределами основных занимаемых помещений и обслуживающие более одного арендатора), содержание охраны и персонала, обеспечивающего общее обслуживание зданий, строений, прилегающей территории, пропорционально площади переданных в пользование помещений, в соответствии с предъявленными обслуживающей организацией счетами, в соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом, либо договора о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме и договора об оказании коммунальных услуг, либо протокола общего собрания собственников и пользователей помещений, оплату ремонта крыши, кровли, фасада здания, строения, инженерных коммуникаций, благоустройства территории.

4.8. Капитальный ремонт муниципального имущества, переданного по договору аренды, может производиться пользователем за свой счет с письменного согласия комитета и при подтверждении необходимости проведения капитального ремонта.

4.8.1. Для подтверждения необходимости проведения капитального ремонта и получения предварительного согласия на производство капитального ремонта арендатор обращается в Администрацию муниципального округа с заявлением, в котором указывает виды и объемы работ, которые предполагает провести в ходе капитального ремонта объекта, предложения по срокам их проведения, просьбу о возмещении затрат на проведение капитального ремонта в счет подлежащей уплате арендной платы за пользование муниципальным имуществом. К заявлению прилагаются дефектная ведомость по объекту капитального ремонта и смета, определяющая цену работ по капитальному ремонту, составленные (изготовленные) арендатором за свой счет. В случае если арендуемое имущество является объектом культурного наследия, то дополнительно представляются охранные обязательства, разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданные уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия Новгородской области;

4.8.2. Комитет рассматривает дефектную ведомость, смету, определяющую цену работ по капитальному ремонту, представленные арендатором, проводит обследование объекта и готовит заключение о необходимости проведения работ по капитальному ремонту объекта и обоснованности объемов работ, установления цены работ и верности ее расчета;

4.8.3. На основании положительного комитета готовит проект решения Администрации муниципального округа о разрешении проведения капитального ремонта имущества, Администрация муниципального округа издает постановление о согласии на производство капитального ремонта арендатором с последующим установлением ему льготной арендной платы;

4.8.4. В случае разрешения арендатору проведения капитального ремонта арендатор до начала проведения работ представляет в комитет договор на производство работ по капитальному ремонту;

4.8.5. Разрешение выдается на производство следующих видов работ по капитальному ремонту объекта:

- замена, ремонт конструкций зданий (фундаменты, несущие стены и каркасы, перекрытия, другие несущие конструктивные элементы, кровля, полы);
- восстановление или замена пришедших в негодность инженерных сетей (канализация, горячее и холодное водоснабжение, отопление, электроснабжение);
- ремонт фасада, в том числе ремонт или замена пришедших в негодность оконных рам и входной группы (козырек, ступени, входная дверь);

- реставрация архитектурно-художественных элементов, предметов декоративно-прикладного искусства, неразрывно связанных с интерьером помещений, для объектов в зданиях-объектах культурного наследия;

4.8.6. Основанием для отказа в предоставлении разрешения на проведение капитального ремонта является:

- представление неполного комплекта документов, определенного пункта 4.8.1 настоящего Положения;
- несоответствие видов работ капитальному ремонту, определенному пункту 4.8.5 настоящего Положения;
- имеющаяся задолженность по арендной плате на дату принятия решения о разрешении арендатору проведения капитального ремонта;
- включение в прогнозный план приватизации на соответствующий год арендуемого объекта;

4.8.7. Основанием для установления льготной ставки арендной платы являются вложение арендатором своих средств в работы по капитальному ремонту и обеспечение их выполнения. Для чего арендатор представляет в комитет следующие документы:

- акт о приемке выполненных работ по капитальному ремонту;
- платежные документы, подтверждающие затраты арендатора на выполненные работы;

4.8.8. Комитет рассматривает поступившие документы арендатора в течение 14 (четырнадцати) дней со дня их поступления. В случае положительного рассмотрения документов комитет готовит проект решения Администрации муниципального округа, а Администрация муниципального округа издает постановление о возмещении затрат арендатора путем установления льготной ставки арендной платы, и оформляет в установленном порядке дополнительное соглашение к договору аренды, в котором указываются размер льготной ставки арендной платы и срок, на который она устанавливается;

4.8.9. Льготная ставка арендной платы устанавливается со дня вступления в силу дополнительного соглашения к договору аренды объекта. При этом срок применения льготной ставки арендной платы ограничивается сроком действия договора аренды;

4.8.10. Арендная плата во время капитального ремонта должна вноситься арендатором в соответствии с условиями договора аренды;

4.8.11. Произведенные в ходе капитального ремонта неотделимые улучшения арендованного муниципального имущества, а также отделимые, если в соответствии с условиями договора аренды затраты возмещены арендатору путем уменьшения арендной платы в соответствии с настоящим подпунктом, являются муниципальной собственностью Мошенского муниципального округа и безвозмездно передаются арендатором арендодателю в надлежащем состоянии в составе арендованного имущества в момент прекращения договора аренды.

4.9. Возврат арендованного имущества арендодателю производится в порядке, предусмотренном Статьей 622 Гражданского кодекса РФ.

4.10. Споры, связанные с исполнением, изменением и расторжением договора, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде.

4.11. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом не подлежит государственной регистрации.

4.12. В отношении объектов имущества, являющихся объектами транспортной инфраструктуры и транспортными средствами, договор аренды, безвозмездного пользования должен содержать обязанность арендатора (ссудополучателя) обеспечить транспортную безопасность имущества в соответствии с требованиями Федерального закона от 9 февраля 2007 года N 16-ФЗ "О транспортной безопасности".

4.13. Помимо условий, предусмотренных настоящим разделом, договор аренды, безвозмездного пользования может содержать иные условия, связанные с особенностями передаваемого в пользование имущества и определяемые арендодателем (ссудодателем), не противоречащие действующему законодательству.

5. Условия предоставления имущества казны в субаренду

5.1. Арендатор вправе передать арендованное имущество или его часть в субаренду с согласия арендодателя с учетом требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и настоящим Положением.

5.2. Для предоставления имущества, находящегося в аренде, в субаренду по результатам проведения торгов арендатор обращается в комитет с соответствующим заявлением.

Комитет в течение 30 дней со дня регистрации заявления рассматривает представленное заявление, изготавливает проект решения Администрации муниципального округа, а Администрация муниципального округа издает постановление о даче согласия на сдачу в субаренду имущества, комитет в течение 10 дней со дня издания постановления направляет его заявителю.

5.3. Для предоставления имущества, находящегося в аренде, в субаренду без проведения торгов арендатор обращается в комитет с соответствующим заявлением и представляет документы в соответствии с пунктами 2.4, 2.5 настоящего Положения.

Комитет в течение 30 дней со дня регистрации заявления рассматривает представленные документы и готовит проект решения Администрации муниципального округа, а Администрация муниципального округа

принимает решение в форме постановления о даче согласия на сдачу в субаренду имущества либо об отказе в даче согласия на сдачу в субаренду имущества.

Комитет готовит проект решения Администрации муниципального округа, а Администрация муниципального округа принимает решение в форме постановления о даче согласия на сдачу в субаренду имущества в форме постановления, комитет в течение 10 дней со дня издания постановления направляет его заявителю.

В случае отказа в предоставлении имущества в субаренду заявителю в день принятия решения направляется уведомление в письменной форме с указанием причин отказа.

5.4. Для рассмотрения вопроса о предоставлении имущества, находящегося в аренде, в субаренду путем предоставления муниципальной преференции арендатор обращается в комитет с соответствующим заявлением и представляет документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Комитет в течение 30 дней рассматривает представленные документы и принимает решение об отказе в даче согласия на сдачу в субаренду имущества либо направляет в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом, с приложением документов, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Комитет в течение 10 дней со дня регистрации полученного решения антимонопольного органа о даче согласия на предоставление муниципальной преференции либо о даче согласия на предоставление муниципальной преференции и введении ограничения в отношении предоставления муниципальной преференции изготавливает проект решения Администрации муниципального округа, а Администрация муниципального округа издает постановление о даче согласия на сдачу в субаренду имущества, комитет направляет его арендатору.

В случае отказа в предоставлении муниципальной преференции арендатор уведомляется об этом в письменной форме в течение 10 дней со дня получения решения антимонопольного органа.

5.5. Основаниями для отказа в даче согласия на сдачу в субаренду муниципального имущества без проведения торгов являются:

непредставление документов, указанных в пунктах 2.4, 2.5, 5.4 настоящего Положения;

наличие в представленных документах недостоверной или искаженной информации;

документы, представленные арендатором (ссудополучателем), не соответствуют требованиям пунктов 2.4, 2.5, 5.4 настоящего Положения;

отказ антимонопольного органа в предоставлении права на передачу муниципального имущества в субаренду в случае, когда на предоставление

имущества требуется согласие антимонопольного органа;

представленные документы не подтверждают право на заключение договора субаренды без проведения торгов;

нахождение предполагаемого субарендатора в стадии ликвидации, в процедурах банкротства, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", на основании соответствующего судебного акта.

5.6. Арендатор обязан представить в комитет копию договора субаренды не позднее 10 дней со дня его заключения.

5.7. При заключении договора субаренды без письменного согласия арендодателя вся сумма, полученная арендатором по такому договору, подлежит взысканию в пользу арендодателя в бесспорном порядке, а также арендатор выплачивает арендодателю штраф в размере 5 % от полученной по договору субаренды суммы.

6. Доверительное управление имуществом

6.1. Заключение договоров доверительного управления имуществом в отношении имущества осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и без проведения торгов, а также путем предоставления муниципальной преференции.

Передача муниципального имущества в доверительное управление в случае предоставления муниципальной преференции осуществляется с предварительного письменного согласия антимонопольного органа, полученного в порядке, установленном Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

6.2. Передача имущества в доверительное управление осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством, в целях:

пополнения доходной части бюджета округа и (или) сокращения расходов бюджета округа;

поддержания имущества в надлежащем состоянии;

сохранения и приумножения имущества;

привлечения дополнительных внебюджетных инвестиционных ресурсов в экономику округа;

снижения издержек в деятельности по управлению имуществом.

Имущество не подлежит передаче в доверительное управление государственному органу или органу местного самоуправления.

6.3. Объектами доверительного управления могут быть предприятия и другие имущественные комплексы, отдельные объекты, относящиеся к недвижимому имуществу, ценные бумаги, права, удостоверенные бездокументарными ценными бумагами, исключительные права и другое имущество, за исключением денежных средств.

Имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении, не может быть передано в доверительное управление.

6.4. Учредителем доверительного управления выступает комитет.

6.5. Доверительным управляющим может быть индивидуальный предприниматель или коммерческая организация, за исключением муниципальных унитарных предприятий и учреждений, а также государственных органов и органов местного самоуправления.

6.6. Примерная форма договора доверительного управления имуществом утверждается комитетом.

6.7. Размер и форма вознаграждения доверительному управляющему устанавливаются договором доверительного управления.

6.8. Для участия в конкурсе или аукционе на право заключения договора доверительного управления имуществом заявитель представляет в комитет документы, установленные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 №147/23.

Порядок и сроки заключения договоров по результатам конкурсов или аукционов на право заключения договора доверительного управления установлены Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 №147/23.

6.9. Для принятия решения о передаче имущества в доверительное управление без проведения торгов в Комитет заявителем представляются документы, указанные в пунктах 2.4, 2.5 настоящего положения, а также бухгалтерская (финансовая) отчетность доверительного управляющего на последнюю отчетную дату, заверенная в установленном порядке.

6.10. Комитет в 30-дневный срок со дня регистрации документов, указанных в пунктах 2.4, 2.5 настоящего Положения, рассматривает представленные документы и принимает решение о передаче либо об отказе в передаче имущества в доверительное управление.

Указанный срок продлевается до 90 дней при необходимости подготовки технической документации на объект недвижимого имущества, проведения оценки рыночной стоимости имущества, предполагаемого к передаче, а также получения комитетом дополнительных сведений и документов на имущество.

Комитет принимает и изготавливает проект решения Администрации муниципального округа, а Администрация муниципального округа издает постановление о передаче имущества в доверительное управление, комитет в течение 10 дней со дня издания постановления направляет его вместе с проектом договора доверительного управления заявителю для подписания.

В случае отказа в передаче имущества в доверительное управление заявитель уведомляется об этом в письменной форме с указанием причин отказа в день принятия решения.

6.11. В случае если заявитель претендует на заключение договора доверительного управления имуществом путем предоставления муниципальной преференции, заявителем дополнительно к документам, указанным в пунктах 2.4, 2.5, 6.9 настоящего Положения, представляются документы, предусмотренные пунктами 2 - 5 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

6.12. Комитет в 30-дневный срок со дня регистрации документов, указанных в пунктах 2.4, 2.5 настоящего Положения и предусмотренных пунктами 2 - 5 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", рассматривает представленные документы и принимает решение об отказе в передаче муниципального имущества в доверительное управление либо направляет в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом, с приложением документов, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Комитет в течение 10 дней со дня регистрации полученного решения антимонопольного органа о даче согласия на предоставление муниципальной преференции либо о даче согласия на предоставление муниципальной преференции и введении ограничения в отношении предоставления муниципальной преференции издает приказ о передаче имущества в доверительное управление и направляет его вместе с проектом договора доверительного управления заявителю для подписания.

Указанный срок продлевается до 90 дней при необходимости подготовки технической документации на объект недвижимого имущества, проведения оценки рыночной стоимости имущества, предполагаемого к передаче, а также получения комитетом дополнительных сведений и документов на имущество.

В случае отказа антимонопольного органа в предоставлении муниципальной преференции заявитель уведомляется об этом в письменной форме в течение 10 дней со дня регистрации полученного решения антимонопольного органа.

6.13. Основаниями для отказа в передаче имущества в доверительное управление являются:

- непредставление документов, указанных во втором - пятом абзацах пунктов 2.4, 2.5, в пункте 6.9 настоящего Положения;

- наличие в представленных документах недостоверной или искаженной информации;

- документы, представленные заявителем, не соответствуют требованиям пункта 2.6 настоящего Положения;

- отсутствие в реестре имущества Мошенского округа объекта имущества, указанного в заявлении заявителя;

- испрашиваемое заявителем имущество является предметом действующего договора аренды либо иного договора или предназначено для размещения государственных или муниципальных органов и организаций;

- наличие у заявителя задолженности по арендной плате по ранее заключенным договорам аренды имущества;

- отказ антимонопольного органа заявителю в предоставлении права заключения договора доверительного управления в случае, когда на предоставление имущества требуется согласие антимонопольного органа;

- нахождение заявителя в стадии ликвидации, в процедурах банкротства,

предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", на основании соответствующего судебного акта;

передача имущества в доверительное управление не соответствует целям, установленным пунктом 6.2 настоящего Положения.

7. Порядок определения размера арендной платы

7.1. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом устанавливается в денежной форме.

7.2. Базовые ставки арендной платы за муниципальное имущество, за исключением следующего объекта муниципального недвижимого имущества – полигон твердых бытовых отходов, определяются решением Думы муниципального округа. При сдаче в аренду объекта муниципального недвижимого имущества – полигон твердых бытовых отходов годовая арендная плата определяется в размере рыночной стоимости годовой арендной платы, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

7.3. Размер арендной платы не включает налог на добавленную стоимость, который начисляется и перечисляется арендатором в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

7.4. Расходы по содержанию арендуемого муниципального имущества эксплуатационные расходы, расходы на оплату коммунальных услуг, административно-хозяйственных услуг и иные услуги) в сумму арендной платы не входят и оплачиваются арендатором самостоятельно.

7.5. Изменение арендной платы по действующим договорам аренды производится не чаще одного раза в год без перезаключения договора аренды или подписания дополнительного соглашения к договору. Арендатору направляется уведомление об изменении ставок и размера арендной платы.

7.6. Размер льготной арендной платы рассчитывается с учетом расходов арендатора на проведение работ, подтвержденных актом и рассчитанных согласно сметно-финансовому расчету.

Годовой размер льготной арендной платы определяется по следующей формуле:

$$\text{УАП} = \text{АП} \times 0,3, \text{ где:}$$

АП - годовой размер арендной платы в соответствии с договором аренды (руб./год);

0,3 - коэффициент расчета размера льготной арендной платы.

Срок (в годах), на который устанавливается льготная арендная плата, определяется по следующей формуле:

$$C = \text{ВР} / (\text{АП} - \text{УАП}), \text{ где:}$$

$$\text{ВР} = \text{СПА} \times 0,7, \text{ где:}$$

ВР - возмещаемые расходы арендатора (руб.);

СРА - сумма расходов арендатора (руб.);

0,7 - коэффициент расчета суммы возмещения расходов арендатора;

АП - годовой размер арендной платы в соответствии с договором аренды (руб./год);

УАП - годовой размер льготной арендной платы (руб./год).

При расчете периода возмещения затрат используется размер арендной платы, действующий в текущем финансовом году;

Приложение №1
к Положению о предоставлении
в аренду, безвозмездное пользование и
доверительное управление
муниципального имущества
от _____ № _____

В Администрацию Мошенского
муниципального округа
Новгородской области

от _____
(ФИО гражданина или наименование юридического лица)

(реквизиты документа удостоверяющего личность, реквизиты юридического лица)

(адрес проживания, место нахождения)

телефон _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить _____
(указать вид права)

(наименование объекта муниципального имущества)

местонахождение (адрес) объекта

для использования в качестве _____

Приложение:

(перечень документов)

(дата)

(подпись)

(_____)
(расшифровка подписи)

Приложение №2
к Положению о предоставлении
в аренду, безвозмездное пользование и
доверительное управление
муниципального имущества
от _____ № _____

В Администрацию Мошенского
муниципального округа
Новгородской области

ОТ _____ (ФИО)

(реквизиты документа удостоверяющего личность)

(адрес проживания, местонахождения)

телефон _____

СОГЛАСИЕ

на обработку персональных данных

Я, _____
(фамилия, имя, отчество)

даю согласие Администрации Мошенского муниципального округа Новгородской области, расположенной по адресу: Новгородская обл., с. Мошенское, ул. Советская, д. 5, в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных в целях предоставления в аренду и (или) безвозмездное пользование имущества Мошенского муниципального округа, а именно на совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» со сведениями, представленными мной в Администрации Мошенского муниципального округа Новгородской области.

Настоящее согласие дается на период до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(дата)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Примечание: согласие на обработку персональных данных несовершеннолетних лиц подписывают их законные представители

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Проекта решения Думы Мошенского
муниципального округа Новгородской
области
_____ от _____
(вид документа)

№ _____

Дата поступления на согласование, подпись	Наименование должности, инициалы и фамилия руководителя, с которым согласуется проект документа	Дата и номер документа, подтверждающего согласование, или дата согласования, подпись
	Председатель комитета финансов Администрации муниципального округа Новгородской области Л. В. Васильева	
	Председатель Контрольно-счетной комиссии Мошенского муниципального округа Новгородской области О. Б. Беляева	
	Юрист Пешко Н.С.	

УКАЗАТЕЛЬ РАССЫЛКИ

Решение Думы _____ от _____ № _____
(вид документа)

Об утверждении Положения о предоставлении в аренду,
безвозмездное пользование и доверительное управление
муниципального имущества

_____ (заголовок к тексту)

№ п/п	Наименование адресата (должностное лицо, структурное подразделение, др.)	Количество экземпляров
1	Дума	1
2	КУМИ	1
3	Официальный вестник	1
	ИТОГО:	3

Председатель КУМИ

В.В. Никифорова

_____ (подпись)

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту решения Думы «Об утверждении Положения о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление муниципального имущества».

Принятие решения Думы «Об утверждении Положения о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление муниципального имущества» не повлечет за собой дополнительных расходов из бюджета округа.

Справка о состоянии законодательства

В случае принятия решения «Об утверждении Положения о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление муниципального имущества» потребуется признание утратившими силу решения Думы Мошенского муниципального района:

от 22.04.2010 № 629 «Об утверждении Положения о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление муниципального имущества»;

от 28.04.2016 № 86 «О внесении изменений в Положение о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление муниципального имущества»;

от 30.11.2017 № 253 «О внесении изменений в Положение о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление муниципального имущества».

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы «Об утверждении Положения о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление муниципального имущества»

Данное решение принимается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 27 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»