

Приложение
к решению Совета народных депутатов
Меленковского муниципального округа
Владимирской области от 24.12.2024 №129/12

**ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке предоставления в аренду и безвозмездное
пользование имущества, находящегося в муниципальной
собственности Меленковского муниципального округа
Владимирской области**

- Общие положения
 - Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности Меленковского муниципального округа Владимирской области (далее - муниципальное имущество), порядок сдачи в субаренду муниципального недвижимого имущества, а также порядок расчета и внесения арендной платы, порядок финансирования расходов, связанных с передачей прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.
 - Настоящее Положение не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством о недрах, законодательством о концессионных соглашениях.
- Объекты аренды
 - В аренду может быть передано муниципальное имущество:
 - Составляющее муниципальную казну Меленковского муниципального округа Владимирской области
 - Закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями Меленковского муниципального округа Владимирской области.
 - Закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями Меленковского муниципального округа Владимирской области
- Арендодатели муниципального имущества
 - Арендодателями муниципального имущества являются:
 - Комитет по управлению муниципальным имуществом (далее - Комитет) - в отношении имущества, составляющего муниципальную казну Меленковского муниципального округа Владимирской области, и в отношении имущества, находящегося в оперативном управлении органов местного самоуправления Меленковского муниципального округа Владимирской области, муниципальных бюджетных и казенных учреждений.
 - Муниципальные автономные учреждения Меленковского муниципального округа Владимирской области - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления.
 - Муниципальные унитарные предприятия Меленковского муниципального округа Владимирской области - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения.
 - Передача муниципального недвижимого имущества в аренду муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями Меленковского муниципального округа Владимирской области осуществляется с предварительного согласия Администрации Меленковского муниципального округа Владимирской области (далее – Администрация).
- Арендаторы муниципального имущества
 - Арендаторами муниципального имущества могут выступать индивидуальные предприниматели, физические и юридические лица независимо от их организационно-правовой формы.
- Порядок передачи муниципального имущества в аренду
 - Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, указанных в п. 5.3 настоящего Положения.
 - Торги на право заключения договоров аренды проводятся в форме аукционов или конкурсов.
 - Решение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды в отношении имущества, составляющего муниципальную казну Меленковского муниципального округа Владимирской области, и закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными и казенными учреждениями, принимается Комитетом по управлению муниципальным имуществом. Организатором торгов является Комитет по управлению муниципальным имуществом.
 - Решение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальными автономными учреждениями или муниципальными унитарными предприятиями Меленковского муниципального округа Владимирской области, после получения письменного согласия Администрации принимается руководителем учреждения или предприятия.
 - Проведение конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Приказом ФАС России от 21.03.2023 N 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 путем проведения торгов в форме конкурса".
 - Инициировать передачу муниципального имущества в аренду вправе Администрация, любые заинтересованные физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели.
 - Заинтересованное лицо направляет заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду в произвольной форме, в виде письма в адрес Администрации.
 - Рассмотрение поступивших заявлений и принятие решений по ним производится на общих основаниях в месячный срок.
 - Муниципальное имущество может передаваться в аренду без проведения торгов согласно статье 17.1 Федерального закона

- от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".
 - На основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу.
 - Государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации.
 - Государственным и муниципальным учреждениям.
 - Некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самостоятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьёй 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».
 - Адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам.
 - Медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность.
 - Для размещения сетей связи, объектов почтовой связи.
 - Лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.
 - В случае предоставления имущества в виде муниципальной преференции после предварительного согласования с антимонопольным органом в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
 - Лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта.
 - На срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев.
 - Взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.
 - Правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.
 - Являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.
 - Лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона.
- При передаче в аренду имущества без проведения торгов заявителями представляются следующий пакет документов:
 - Для юридических лиц:
 - заявление установленного образца;
 - копии учредительных документов, заверенных в установленном порядке;
 - документ, подтверждающий полномочия лица на подписании договора;
 - документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.
 - Для индивидуальных предпринимателей:
 - заявление установленного образца;
 - копии документов, удостоверяющих личность;
 - документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.
 - При передаче в аренду имущества без проведения торгов

- арендодатель получает на заявителя выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей для проведения проверки достоверности предоставленной заявителем информации.
 - Основанием для заключения договора аренды по результатам проведения торгов является протокол об итогах проведения торгов.
 - Основанием для заключения договора аренды без проведения торгов является Распоряжение Председателя Комитета.
 - Условия аренды муниципального имущества
 - Основным документом, регулирующим отношения арендодателя с арендатором, является договор аренды. Договор заключается:
 - в течение 10 дней с момента вынесения решения о заключении договора,
 - в течение 20 календарных дней с даты публикации итогового протокола о результатах торгов.
 - В договоре аренды муниципального имущества указываются: состав передаваемого в аренду имущества, целевое назначение имущества, условия и сроки договора аренды, порядок, условия и сроки внесения арендной платы и иные условия, связанные с особенностями сдаваемого в аренду муниципального имущества и определяемые арендодателем.
 - Договор аренды, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке. Оплата расходов, связанных с государственной регистрацией, производится арендатором. Не прошедшие регистрацию договоры аренды считаются недействительными.
 - Кроме того, в соответствии с договором аренды арендатор оплачивает коммунальные услуги, а также 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.
 - Порядок передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование
 - В целях сохранности муниципального имущества и поддержания в Меленковском муниципальном округе Владимирской области социально значимых видов деятельности муниципальное имущество может быть передано по договору безвозмездного пользования.
 - Предоставление в безвозмездное пользование муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов на право заключения договоров безвозмездного пользования.
 - Торги на право заключения договоров безвозмездного пользования проводятся в форме аукционов или конкурсов.
 - Решение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров безвозмездного пользования в отношении имущества, составляющего муниципальную казну Меленковского муниципального округа Владимирской области, или закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными и казенными учреждениями принимается Комитетом по управлению муниципальным имуществом. Организатором торгов является Комитет по управлению муниципальным имуществом.
 - Решение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров безвозмездного пользования в отношении имущества, закрепленного за муниципальными автономными учреждениями или муниципальными унитарными предприятиями Меленковского муниципального округа Владимирской области после получения письменного согласия Администрации принимается руководителем учреждения или предприятия.
 - Проведение конкурсов и аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Приказом ФАС России от 21.03.2023 N 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 путем проведения торгов в форме конкурса".
 - Инициировать передачу муниципального имущества в безвозмездное пользование вправе Администрация, любые заинтересованные физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели.
 - Заинтересованное лицо направляет заявление о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование в произвольной форме, в виде письма в адрес Администрации.
 - Рассмотрение поступивших заявлений и принятие решений по ним производится на общих основаниях в месячный срок.
 - Муниципальное имущество может передаваться в безвозмездное пользование без проведения торгов согласно статье 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".
 - На основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу.
 - Государственным органам, органам местного самоуправления.
 - Государственным и муниципальным учреждениям.
 - В случае предоставления имущества в виде муниципальной преференции после предварительного согласования с антимонопольным органом в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
 - Лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта.
- (Продолжение на 18 стр.)