



## ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ЛЕСНОЙ»

### РЕШЕНИЕ

от 21.12.2016 г.

№ 507

г. Лесной

***Об утверждении Положения «Об аренде объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности городского округа «Город Лесной»***

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, ст. 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 17.1 Федерального Закона РФ № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Положением «Об управлении муниципальной собственностью городского округа «Город Лесной», утвержденным решением Думы городского округа «Город Лесной» от 30.05.2012 № 37 (в редакции от 21.05.2014), Уставом городского округа «Город Лесной»,

#### **РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение «Об аренде объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности городского округа «Город Лесной».

2. Признать утратившими силу следующие решения Думы городского округа «Город Лесной»:

- № 65 от 08.08.2012 «Об утверждении положения «Об аренде объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности городского округа «Город Лесной»;

- № 86 от 10.10.2012 «О внесении изменений в положение «Об аренде объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности городского округа «Город Лесной»;

- № 114 от 12.12.2012 «О внесении изменений в положение «Об аренде объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности городского округа «Город Лесной».

3. Опубликовать настоящее решение в печатном средстве массовой информации «Вестник - официальный».

**Глава городского округа  
«Город Лесной»**

**В.В. Гришин**

УТВЕРЖДЕНО  
решением Думы городского округа  
«Город Лесной» от 21.12.2016 г. № 507

**ПОЛОЖЕНИЕ  
ОБ АРЕНДЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ЛЕСНОЙ»**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральных законов от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Приказа Федеральной антимонопольной службы (далее – ФАС) от 10 февраля 2010 года № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее - Приказ ФАС № 67), Положением «Об управлении муниципальной собственностью городского округа «Город Лесной», утвержденным Решением Думы городского округа «Город Лесной» от 30.05.2012 № 37 (в редакции от 21.05.2014), Уставом городского округа «Город Лесной».

Настоящее Положение определяет основные принципы, порядок и единые на территории городского округа «Город Лесной» правила передачи в аренду объектов муниципальной собственности, обязательные для исполнения всеми предприятиями, учреждениями и организациями независимо от их организационно-правовых форм, а также органами и должностными лицами местного самоуправления и другими физическими и юридическими лицами.

2. Действие настоящего Положения распространяется на нежилые отдельно стоящие здания, строения, сооружения, встроенные нежилые помещения и встроенно-пристроенные нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности.

Действие настоящего Положения распространяется на недвижимое имущество, находящееся:

- в хозяйственном ведении муниципальных предприятий, в соответствии со статьей 295 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных предприятиях»;

- в оперативном управлении муниципальных учреждений, в соответствии с со статьей 296 Гражданского кодекса Российской Федерации Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

Заключение договоров аренды в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в муниципальной собственности (далее - объекты теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения), осуществляется только путем проведения торгов в форме конкурса с учетом положений, предусмотренных статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - Федеральный закон о теплоснабжении), статьей 41.1

Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее - Федеральный закон о водоснабжении и водоотведении).

3. Настоящее Положение применяется с учетом ограничений, связанных с особым режимом безопасного функционирования закрытого административно-территориального образования, установленных Законом РФ от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании».

4. Основаниями для заключения договора аренды на объекты муниципальной собственности являются:

- постановление администрации городского округа «Город Лесной» о проведении торгов на право заключения договора аренды объекта недвижимости и протокол о результатах конкурса на право заключения договора аренды объекта недвижимости;

- распоряжение муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению имуществом администрации городского округа «Город Лесной» (далее по тексту - Комитет) при предоставлении имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Решение о проведении торгов и об определении формы торгов принимает администрация городского округа «Город Лесной» в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о защите конкуренции. Решение о проведении торгов и об определении формы торгов оформляется постановлением администрации городского округа «Город Лесной».

5. В постановлении администрации городского округа «Город Лесной» о проведении торгов указываются:

1) наименование организатора торгов;

2) форма торгов;

3) сведения об объекте торгов, в том числе место нахождения объекта муниципальной собственности, передаваемого в аренду, его площадь;

4) срок, на который объект муниципальной собственности передается в аренду.

6. Инициаторами проведения торгов на право заключения договора аренды свободных объектов муниципальной собственности, являющегося недвижимым имуществом, выступают администрация городского округа «Город Лесной» в лице Комитета, муниципальные предприятия и учреждения, физические и юридические лица. Заявления подаются в администрацию городского округа «Город Лесной» в произвольной форме.

7. Организатором торгов в отношении муниципального недвижимого имущества, находящегося в казне городского округа, от имени городского округа «Город Лесной» выступает администрация городского округа «Город Лесной» в лице Комитета.

Организатором торгов в отношении муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям, является муниципальное унитарное предприятие.

Организатором торгов в отношении муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными и бюджетными учреждениями, являются муниципальные автономные и бюджетные учреждения.

8. Арендодателем объектов муниципальной собственности от лица городского округа «Город Лесной» является Комитет, а в случаях, установленных настоящим Положением, муниципальные предприятия или муниципальные учреждения.

9. На основании Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции" порядок проведения торгов (конкурсов и аукционов), предметом которых является право заключить договор аренды объекта, а также перечень видов имущества, в отношении которых заключение договоров аренды может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, определены Приказом ФАС № 67.

10. Предоставление имущества в аренду производится по правилам, установленным Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Приказом ФАС № 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».

## Глава 2. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТА МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

11. В соответствии с Федеральным законом № 3297-1 от 14.07.1992 г. «О закрытом административно-территориальном образовании» к участию в торгах допускаются граждане Российской Федерации, постоянно проживающие или получившие разрешение на постоянное проживание на территории городского округа, а также граждане Российской Федерации, работающие на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, и юридические лица, расположенные и зарегистрированные на данной территории. Участие граждан и юридических лиц, не являющихся вышеперечисленными, в торгах на право заключения договоров аренды муниципального имущества, допускается по решению администрации городского округа «Город Лесной», согласованному с Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом» совместно с органами федеральной службы безопасности.

12. Для проведения торгов на право заключения договоров аренды организаторами торгов создается единая комиссия по проведению торгов (далее - комиссия).

13. При проведении торгов в отношении имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Лесной», решение о создании комиссии, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя комиссии осуществляется с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

14. Информация о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов).

15. Извещение о проведении конкурса размещается не менее чем за 30 дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе, извещение о проведении аукциона размещается не менее чем за 20 дней до окончания подачи заявок на участие в аукционе.

16. Результаты аукциона или конкурса на право заключения договора аренды объекта оформляются в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции.

17. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) при заключении договора на торгах (конкурсе или аукционе) определяется в порядке, установленной главой 6 настоящего Положения.

Задатки, внесенные участниками торгов и не возвращенные им в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о защите конкуренции, зачисляются в бюджет городского округа "Город Лесной".

#### Глава 4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

18. Предоставление в аренду муниципального имущества без проведения торгов на территории городского округа «Город Лесной» осуществляется в соответствии с регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление в аренду муниципального имущества без проведения торгов на территории городского округа «Город Лесной» (далее – административный регламент).

19. Муниципальное имущество может быть предоставлено в аренду без проведения торгов физическим и юридическим лицам, независимо от их организационно-правовой формы и формы собственности, индивидуальным предпринимателям, а также физическим и юридическим лицам, имеющим право в соответствии с законодательством Российской Федерации либо в силу наделения их заявителями в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, полномочиями выступать от их имени (далее – заявители), обладающими правом на заключение договора аренды без проведения торгов.

20. С целью заключения договора на аренду объекта недвижимости без проведения торгов, заявитель обращается с письменным заявлением в адрес Комитета. Заявление в обязательном порядке должно содержать:

полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, индивидуального предпринимателя;

юридический, фактический, почтовый адреса юридического лица или адрес места жительства индивидуального предпринимателя;

личная подпись заявителя и дата.

21. К заявлению прилагаются следующие документы:

- опись представляемых документов;

- копии учредительных документов (со всеми изменениями и дополнениями в них на дату подачи заявления), заверенные нотариально, - в случае подачи заявления юридическим лицом;

- копия документа, удостоверяющего личность - в случае подачи заявления индивидуальным предпринимателем и иными физическими лицами;

От имени заявителя заявление вправе подать его представитель при предъявлении документа, удостоверяющего его личность, а также одного из следующих документов, удостоверяющих представительские полномочия:

- доверенности, удостоверенной нотариально, - для представителя индивидуального предпринимателя;

- документов, подтверждающих полномочия действовать от имени организации без доверенности, или доверенности, удостоверенной нотариально или выданной за подписью руководителя организации или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами, - для представителя юридического лица.

При подаче заявления в Комитет заявитель предъявляет работнику Комитета подлинники документов для сравнения с представленными копиями (за исключением копий документов, удостоверенных нотариально).

Письменное заявление подлежит регистрации в порядке, установленном административным регламентом. Регистрация заявления осуществляется в течение 1 дня.

Обращение, поступившее в форме электронного документа, распечатывается и рассматривается, как письменное.

При установлении фактов несоответствия представленных документов требованиям, указанным в пункте 20 и 21 настоящего Положения, специалист Комитета, ответственный за приём и регистрацию документов в тот же день возвращает заявителю представленные

документы с указанием на выявленные недостатки с целью их устранения (при возможности) и информирует о возможности последующего повторного обращения с целью заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества без проведения торгов.

22. Если к заявлению приложены все необходимые документы, и они соответствуют требованиям к их оформлению (перечень документов, а также требования к их оформлению определены в [пункте 21](#) настоящего Положения), Комитет, в сроки, установленные административным регламентом, запрашивает в территориальном органе Федеральной налоговой службы Российской Федерации:

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, содержащую сведения о юридическом лице, включаемые в запись Единого государственного реестра юридических лиц;

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, содержащую сведения об индивидуальном предпринимателе, включаемые в запись Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

В соответствии с [пунктом 2](#) части 1 статьи 7 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" заявитель вправе представить документы, указанные в настоящем пункте, по собственной инициативе.

23. Рассмотрение заявлений осуществляется в течение 14 дней.

При установлении фактов несоответствия представленных документов требованиям, указанным в [пунктах 20, 21, 22](#) настоящего Положения, муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению имуществом администрации городского округа «Город Лесной» уведомляет заявителя об отказе в заключении договора аренды без проведения торгов.

При этом заявителю направляется письменное мотивированное уведомление об отказе в передаче муниципального имущества в аренду.

24. При рассмотрении представленных заявителем документов Комитет проверяет наличие основания для заключения с заявителем договора аренды объекта, предусмотренного [пунктом 17.1](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

25. Комитет направляет заявителю письменный отказ в предоставлении муниципальной услуги по предоставлению в аренду муниципального без проведения торгов в сроки, предусмотренные административным регламентом, в следующих случаях:

- в отношении заявителя проводится процедура банкротства либо в отношении заявителя - юридического лица проводится процедура ликвидации;

- отсутствие оснований для заключения договора на аренду объектов недвижимости без проведения торгов в соответствии с [пунктом 17.1](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции";

- деятельность заявителя приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

26. В случае представления всех необходимых документов, а так же их соответствия требованиям административного регламента и настоящего Положения, Комитет принимает положительное решение о заключении договора аренды без проведения торгов. Во исполнение принятого решения председатель Комитета выносит соответствующее распоряжение. На основании распоряжения о передаче в аренду объекта без проведения торгов, заявителю в течение 14 дней вручается проект договора аренды объектов недвижимости, который возвращается им Арендодателю после ознакомления и согласования.

27. Общий срок рассмотрения заявления и прилагаемых к нему документов, принятия решения о предоставлении (об отказе в предоставлении) объекта в аренду без проведения торгов составляет один месяца со дня поступления запроса в Комитет.

## Глава 5. ОФОРМЛЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

28. Оформление договора аренды по итогам торгов (конкурса или аукциона) осуществляется в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации и документацией о торгах. Комитет оформляет договор аренды объекта и передает его для подписания победителю торгов.

29. В соответствии с частью седьмой статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции" не допускается заключение договоров аренды ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

30. В соответствии со статьями 606, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, по договору аренды объекта Комитет обязуется за плату передать объект арендатору во временное пользование или во временное владение и пользование, арендатор обязуется в установленном порядке своевременно и в полном объеме вносить арендную плату.

Договор аренды объекта заключается в письменной форме, путем составления одного документа, подписанного сторонами. Типовая форма договора аренды утверждается постановлением администрации городского округа «Город Лесной». Договор аренды объекта оформляется в трех экземплярах, по одному которых хранятся у сторон договора аренды.

Договоры аренды объектов, подлежащие государственной регистрации, оформляются в четырех экземплярах.

Договор аренды считается заключенным с момента его подписания. Договор аренды, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента такой регистрации.

Передача муниципального имущества арендодателем и принятие его арендатором, а также передача муниципального имущества арендатором и принятие его арендодателем при прекращении договора аренды, оформляются актом приема-передачи, подписываемым сторонами. Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи на условиях, предусмотренных договором аренды, рассматривается как отказ от исполнения обязанности по передаче (принятию) имущества.

31. Заключение договора аренды объекта недвижимости является основанием для возникновения у арендатора права пользования на земельный участок либо часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования.

32. Порядок проведения капитального ремонта арендуемых объектов нежилого фонда и зачета затрат на его проведение в счет арендной платы утверждается постановлением администрации городского округа «Город Лесной».

## Глава 6. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

33. В соответствии с [Приказом](#) ФАС № 67 арендная плата в год за объект, переданный в аренду по итогам торгов (конкурса или аукциона), устанавливается в размере цены договора (цены лота), предложенной в ходе торгов участником, признанным победителем торгов.

Порядок пересмотра цены договора определяется в конкурсной (аукционной) документации.

Арендная плата за объект, переданный в аренду без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации о защите конкуренции, рассчитывается Комитетом исходя из фактического размера площади передаваемого объекта на основании утвержденной на момент заключения договора аренды годовой базовой ставки арендной платы за один квадратный метр площади объекта и корректировочных коэффициентов к ней.



Годовая базовая ставка арендной платы определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и утверждается постановлением администрации городского округа. Корректировочные коэффициенты утверждаются постановлением администрации городского округа «Город Лесной» по представлению Комитета.

34. Арендная плата за переданные в аренду здания и помещения, входящие в состав местной казны, перечисляется в местный бюджет и устанавливается Арендодателем исходя из фактического размера площади передаваемого объекта, на основании утвержденной на момент заключения договора годовой базовой ставки арендной платы за один квадратный метр площади объекта и корректировочных коэффициентов к ней.

Расчет размера арендной платы за передаваемый объект производится путем умножения базовой ставки на площадь объекта и корректировочные коэффициенты к базовой ставке.

35. Установленная в договоре аренды плата за пользование объектом включает арендную плату за пользование земельным участком.

Стоимость коммунальных услуг, эксплуатационные расходы, расходы, связанные с обслуживанием и ремонтом общего имущества здания, строения, сооружения, в котором расположен объект, не включаются в состав арендной платы.

36. Изменение базовой ставки арендной платы, корректировочных коэффициентов к ней доводится до сведения арендатора через средства массовой информации, а так же путем направления соответствующего уведомления;

изменение размера арендной платы в связи с изменением базовой ставки арендной платы или корректировочных коэффициентов к ней является обязательным для сторон без перезаключения договора аренды объекта или подписания дополнительного соглашения к нему, в том числе при передаче объекта в субаренду.

В случае если это предусмотрено документацией о торгах, пересмотр цены договора (цены лота) в сторону увеличения является обязательным для сторон без перезаключения договора аренды объекта или подписания дополнительного соглашения к нему.

37. Вся сумма арендной платы, пеней за несвоевременное внесение арендной платы, штрафов за нарушение условий договора аренды объекта перечисляется арендаторами в бюджет городского округа "Город Лесной" в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации и условиями договора аренды объекта.

Налог на добавленную стоимость уплачивается арендатором по месту его регистрации самостоятельно в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

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

38. Арендная плата за переданные в аренду здания, сооружения и нежилые помещения, использование которых связано с оказанием услуг теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости права пользования данным муниципальным имуществом.

39. Плата за предоставление в пользование муниципального имущества для оказания услуг сотовой связи, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости права пользования и утверждается постановлением администрации городского округа «Город Лесной».

## Глава 7. ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ СОГЛАСИЯ НА ПЕРЕДАЧУ ОБЪЕКТА (ЧАСТИ ОБЪЕКТА) В СУБАРЕНДУ

40. Арендатор вправе заключить договор субаренды объекта (части объекта) после получения согласия Комитета и с соблюдением требований законодательства о защите

конкуренции.

41. Заявка на получение согласия на передачу объекта (части объекта) в субаренду (далее - заявка на субаренду) оформляется арендатором в произвольной форме и представляется в Комитет.

Указанная заявка должна содержать сведения о заявителе, адрес, целевое использование, площадь объекта, передаваемого в субаренду, а так же срок, на который планируется заключение договора субаренды.

42. Комитет рассматривает заявку на субаренду, принимает решение о согласии или об отказе в согласии на передачу объекта (части объекта) в субаренду и письменно уведомляет об этом арендатора в течение 30 дней со дня поступления в Комитет заявки на субаренду.

Комитет отказывает в предоставлении согласия на передачу объекта (части объекта) в субаренду в следующих случаях:

- арендатору на данный объект предоставлено преимущество, которое обеспечивает ему более выгодные условия деятельности, путем передачи объекта без проведения торгов либо путем предоставления имущественных льгот в виде установления льготной арендной платы за пользование объектом;

- заключение договора с субарендатором невозможно без проведения реконструкции объекта;

- деятельность субарендатора не соответствует видам разрешенного использования объекта;

- срок действия договора субаренды, предложенный арендатором, превышает срок действия договора аренды объекта.

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

## Глава 8. ИСТЕЧЕНИЕ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА НА АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

44. В соответствии с [частью 9 статьи 17.1](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции" по истечении срока договора аренды 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.

С целью заключения договора аренды, прекращающего свое действие в связи с истечением срока, на новый срок, арендатору необходимо обратиться с соответствующим заявлением в Комитет за 2 месяца до окончания срока действия договора на аренду объектов недвижимости.

Комитет рассматривает указанное заявление и принимает мотивированное решение в течение 30 дней.

45. Арендатору, заключившему договор аренды объекта недвижимости в соответствии с [частью 1 статьи 17.1](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", надлежащим образом исполнившему свои обязанности и обратившемуся за

заключением такого договора на новый срок, Комитет в сроки, предусмотренный настоящим Положением, направляет отказ в заключении договора аренды на новый срок без проведения торгов только по следующим основаниям:

- заявление подписано лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя;
- заявитель запросил в аренду объект, который не находился в его владении и (или) пользовании по договору аренды, заключенному в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции";
- в отношении объекта, запрошенного заявителем, принято решение (правовой акт Думы городского округа «Город Лесной», администрации городского округа «Город Лесной», Комитета), предусматривающее иной порядок распоряжения им, в том числе выбытие объекта из собственности городского округа «Город Лесной», выбытие из реестра свободных помещений городского округа «Город Лесной»;
- на момент подачи заявления заявитель имеет задолженность по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) по договору аренды объекта недвижимости в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды объекта недвижимости.

46. В случае принятия положительного решения, на основании распоряжения председателя Комитета «О заключении договора аренды объекта недвижимости без проведения торгов» Комитет готовит проект договора аренды и вручает его заявителю.

47. В случае если Арендатор, надлежащим образом исполняющий свои обязанности по договору аренды объектов недвижимости, продолжает пользоваться арендованным имуществом после истечения срока действия договора и своевременно не обратился в Комитет с заявлением о заключении договора на новый срок, а так же при отсутствии возражений со стороны Комитета, такой договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

## Глава 9. ОСОБЕННОСТИ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕННОГО ЗА МУНИЦИПАЛЬНЫМИ БЮДЖЕТНЫМИ И АВТОНОМНЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

48. Бюджетные и автономные учреждения могут выступать арендодателями имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления.

В соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 26.07.2006 года «О защите конкуренции», заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, осуществляется только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Принятие решения о проведении торгов относится к компетенции администрации городского округа «Город Лесной». Утверждение указанного решения осуществляется постановлением администрации городского округа «Город Лесной». При этом учреждение инициирует проведение торгов, готовит проект постановления администрации городского округа «Город Лесной», надлежащим образом осуществляет согласование данного постановления. В дальнейшем выступает организатором торгов, осуществляет процедуру проведения торгов в соответствии с Приказом ФАС N 67.

49. В случае если у учреждения, в соответствии с п. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», имеются основания для заключения договора на аренду без проведения торгов, указанное заключение осуществляется с согласия Комитета.

С целью получения указанного согласия учреждения обращаются в Комитет с письменным заявлением, согласованным отраслевым органом администрации городского

округа «Город Лесной», курирующим деятельность учреждения, а также предоставляет в Комитет документы, необходимые для заключения договора аренды без проведения торгов в соответствии с пунктом 21 настоящего Положения.

Комитет рассматривает представленные документы и в течение 15 дней принимает решение о даче согласия либо об отказе в порядке, предусмотренном административным регламентом «Предоставление в аренду муниципального имущества без проведения торгов на территории городского округа «Город Лесной».

50. Распоряжение соответствующим имуществом бюджетными и автономными учреждениями путем его передачи в арендное пользование осуществляется в соответствии с законодательством, в целях обеспечения более эффективной организации основной деятельности учреждений, для которой оно создано (в частности, обслуживания его работников и (или) посетителей), рационального использования такого имущества.

51. Договор аренды имущества заключается по правилам, установленным настоящим Положением.

52. Арендная плата за переданные в аренду автономными и бюджетными учреждениями объекты недвижимости поступает в самостоятельное распоряжение учреждений.

53. Имущество может быть передано в аренду только в пределах, не лишаящих учреждение возможности осуществлять виды деятельности, определенные уставом учреждения, и соблюдать обязательные требования по осуществлению данной деятельности.

54. В случае если передача в аренду имущества связана с реконструкцией, модернизацией, изменением назначения или ликвидацией объекта социальной инфраструктуры для детей, указанная передача не допускается без предварительной экспертной оценки последствий принятого решения.

#### Глава 10. ОСОБЕННОСТИ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕННОГО ЗА МУНИЦИПАЛЬНЫМИ УНИТАРНЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ

55. Муниципальные унитарные предприятия могут выступать арендодателями имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения.

В соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 26.07.2006 года «О защите конкуренции», заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, осуществляется только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Принятие решения о проведении торгов относится к компетенции администрации городского округа «Город Лесной». Утверждение указанного решения осуществляется постановлением администрации городского округа «Город Лесной». При этом предприятие инициирует проведение торгов, готовит проект постановления администрации городского округа «Город Лесной», надлежащим образом осуществляет согласование данного постановления. В дальнейшем выступает организатором торгов, осуществляет процедуру проведения торгов в соответствии с Приказом ФАС № 67.

56. В случае если у предприятия, в соответствии с п. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», имеются основания для заключения договора на аренду без проведения торгов, указанное заключение осуществляется с согласия Комитета.

С целью получения указанного согласия предприятия обращаются в Комитет с письменным заявлением, а также предоставляет в Комитет документы, необходимые для заключения договора аренды без проведения торгов в соответствии с пунктом 21 настоящего Положения.

Комитет рассматривает представленные документы и в течение 15 дней принимает решение о даче согласия либо об отказе в порядке, предусмотренном административным регламентом «Предоставление в аренду муниципального имущества без проведения торгов на территории городского округа «Город Лесной».

57. Распоряжение соответствующим имуществом муниципальными предприятиями путем его передачи в арендное пользование осуществляется только в пределах, не лишаящих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия. Сделки, совершенные муниципальным предприятием с нарушением этого требования, являются ничтожными.

58. Договор аренды имущества заключается по правилам, установленным настоящим Положением.

#### Глава 11. КОНТРОЛЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПЕРЕДАННЫХ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

59. Контроль использования переданных в аренду объектов муниципальной собственности осуществляет Комитет, муниципальное учреждение или муниципальное предприятие, которые создают комиссию по проверке использования переданных в аренду объектов муниципальной собственности (далее – Комиссия).

60. Функциональное назначение объектов муниципальной собственности определяется договором аренды.

Изменение функционального назначения объектов муниципальной собственности производится только по распоряжению Комитета на основании протокола Комиссии.

61. Изменение технических характеристик объекта недвижимости производится арендатором по согласованию с Комитетом в порядке, установленном законодательством.

В случае производства изменений арендатор направляет в Комитет технический план, выданный в соответствии с действующим законодательством о государственном кадастровом учете и регистрации прав, для внесения изменений в государственный кадастр недвижимости, а так же в реестр объектов муниципальной собственности.

Изменение технических характеристик объекта недвижимости является основанием для оформления дополнительного соглашения к договору аренды и, при необходимости, для перерасчета арендной платы.

62. В случае несоблюдения арендаторами условий договоров аренды, требований настоящего Положения и действующего законодательства Комитет, муниципальное учреждение и муниципальное предприятие принимают меры воздействия на недобросовестных арендаторов, в соответствии с условиями договора аренды.

63. Должностные лица органов местного самоуправления несут ответственность за соблюдение требований, установленных настоящим Положением в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.