|  |
| --- |
|  **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ****ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-****ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ** **ГОРОДА ЗЕЛЕНОГОРСКА****КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ****РЕШЕНИЕ** |
| 28.09.2017 | г. Зеленогорск | № 42-240р |

Об утверждении Положения о порядке

предоставления в аренду, безвозмездное

пользование муниципального

имущества

В целях определения порядка предоставления в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Зеленогорск Красноярского края, на основании Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Зеленогорска, утвержденного решением Совета депутатов ЗАТО г. Зеленогорска от 31.03.2008 № 39-417р, руководствуясь Уставом города, Совет депутатов ЗАТО г. Зеленогорска

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества согласно приложению к настоящему решению.

 2. Признать утратившими силу следующие решения Совета депутатов ЗАТО г. Зеленогорска:

- от 26.04.2012 № 25-164р «Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне города Зеленогорска»;

 - от 23.08.2012 № 28-175р «Об утверждении Положения о порядке передачи в безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне города Зеленогорска»;

- от 28.02.2013 № 35-207р «О внесении изменений в Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне города Зеленогорска, утвержденный решением Совета депутатов ЗАТО г. Зеленогорска от 26.04.2012 № 25-164р»;

- от 29.06.2015 № 12-74р «О внесении изменений в решение Совета депутатов ЗАТО г. Зеленогорска от 26.04.2012 № 25-164р «Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне города Зеленогорска».

 3. Настоящее решение вступает в силу в день, следующий за днем его опубликования в газете «Панорама», и распространяется на правоотношения, возникающие с 01.10.2017.

 4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по муниципальной собственности и вопросам ЖКХ.

Глава ЗАТО г. Зеленогорска П.Е. Корчашкин

|  |
| --- |
| Приложение к решению Совета депутатовЗАТО г. Зеленогорскаот 28.09.2017 № 42-240р |

Положение

о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества

1. Общие положения

1.1 Настоящее положение определяет порядок и условия предоставления в аренду, безвозмездное пользование недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Зеленогорск Красноярского края (далее - муниципальное имущество), в том числе муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий г. Зеленогорска (далее – предприятия) или в оперативном управлении муниципальных учреждений г. Зеленогорска (далее – учреждения).

1.2. Настоящее положение не распространяется на случаи предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, о концессионных соглашениях, о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

 1.3. Заключение договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом осуществляется в следующих случаях:

- в целях реализации муниципальных программ;

- в целях реализации социально значимых мероприятий, осуществляемых в интересах населения города, в том числе спортивно-массовых мероприятий, мероприятий социально-культурной направленности;

- для проведения совещаний, конференций, съездов, форумов и других подобных мероприятий, направленных на достижение социальных целей;

- для привлечения инвестиций на восстановление, капитальный ремонт, реконструкцию или иное неотделимое улучшение муниципального имущества;

- для осуществления некоммерческими организациями, созданными в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическими партиями, общественными движениями, общественными фондами, общественными учреждениями, органами общественной самодеятельности, профессиональными союзами, их объединениями (ассоциациями), первичными профсоюзными организациями), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированными некоммерческими организациями при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

 - с лицами, с которыми заключены муниципальные контракты 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 этих муниципальных контрактов;

- для обеспечения текущего содержания и сохранности муниципального имущества, если такое имущество после предпринятых мер по передаче его в аренду или отчуждению является невостребованным;

- для оказания муниципальных преференций в целях, указанных в Федеральном законе от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон «О защите конкуренции»);

- для осуществления деятельности федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Красноярского края, органов местного самоуправления г. Зеленогорска, государственных учреждений и муниципальных учреждений г. Зеленогорска.

В иных случаях муниципальное имущество предоставляется в аренду или иное владение и (или) пользование, предусмотренное законодательством Российской Федерации.

1.4. В целях оказания имущественной поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям (далее – СНКО), субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, постановлениями Администрации ЗАТО г. Зеленогорска утверждаются перечни муниципального имущества свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций, субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее – Перечни).

1.5. Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования Перечней, порядок и условия предоставления во владение и (или) в пользование СНКО муниципального имущества, включенного в Перечни, а также порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности), размер льготной ставки арендной платы за пользование муниципальным имуществом, включенным в Перечни, устанавливаются постановлениями Администрации ЗАТО г. Зеленогорска.

1.6. Заключение договоров аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом (далее – договоры аренды, безвозмездного пользования) осуществляется:

- по результатам проведения торгов (конкурсов и аукционов) на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования (далее - торги);

- без проведения торгов в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

1.7. Проведение торгов осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Организаторами торгов и арендодателями, ссудодателями по договорам аренды, безвозмездного пользования являются:

- Комитет по управлению имуществом Администрации ЗАТО г. Зеленогорска (далее – КУМИ) в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну города Зеленогорска (далее - имущество казны);

- предприятия в отношении муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении;

- учреждения в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении.

 1.8. Арендаторами, ссудополучателями муниципального имущества по договорам аренды, безвозмездного пользования вправе быть юридические и физические лица, в том числе физические лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей (далее - заявители).

Участие лиц, не указанных в пункте 1 статьи 8 Закона Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» (далее - Закон о ЗАТО), в совершении сделок по заключению договоров аренды, безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом, находящимся на территории ЗАТО Зеленогорск, допускается на основании распоряжений Администрации ЗАТО г. Зеленогорска, согласованных с Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом» совместно с Федеральной службой безопасности Российской Федерации.

1.9. Заключение договоров аренды, безвозмездного пользования без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, допускается при условии размещения информации о муниципальном имуществе, предлагаемом для предоставления в аренду, безвозмездное пользование, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»):

- на сайтах предприятий, учреждений в отношении муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении;

- на официальном сайте Администрации ЗАТО г. Зеленогорска (далее - официальный сайт Администрации) в отношении имущества казны, а также в отношении муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении предприятий, учреждений, в случае отсутствия сайтов предприятий, учреждений.

2. Порядок принятия решений о заключении договоров аренды,

безвозмездного пользования без проведения торгов

2.1. Решения о заключении договоров аренды, безвозмездного пользования имуществом казны или об отказе в заключении указанных договоров принимаются в форме распоряжений Администрации ЗАТО г. Зеленогорска.

2.2. Решения о заключении договоров аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении или оперативном управлении предприятий, учреждений, или об отказе в заключении указанных договоров, принимаются комиссиями по вопросам предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, создаваемыми на каждом предприятии, в учреждении (далее – комиссии).

Положения о составе и порядке работы комиссий утверждаются распорядительными актами руководителей предприятий, учреждений.

Примерное положение о составе и порядке работы комиссии утверждается распоряжением КУМИ.

2.3. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации и уставом предприятия, учреждения, решение о заключении договора аренды, безвозмездного пользования принимается при наличии согласия собственника муниципального имущества или органа, осуществляющего функции и полномочия учредителя предприятия, учреждения, в соответствии с уставом предприятия, учреждения.

3. Порядок заключения договоров аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении или оперативном управлении предприятий, учреждений, без проведения торгов

3.1. Заявитель в целях заключения договора аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении или оперативном управлении предприятия, учреждения, по своему выбору представляет лично, направляет почтовым отправлением или посредством электронной почты в предприятие, учреждение следующие документы:

а) заявление о заключении договора аренды, безвозмездного пользования без проведения торгов (далее - заявление) на имя руководителя предприятия, учреждения, содержащее следующие сведения:

- фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для физического лица);

- фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя, основной государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (далее – ЕГРИП) и идентификационный номер налогоплательщика (для индивидуального предпринимателя);

- наименование и место нахождения заявителя, а также основной государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ) и идентификационный номер налогоплательщика (для юридического лица), за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

 - информацию о муниципальном имуществе, в отношении которого подается заявление (наименование, адрес (при наличии), площадь недвижимого муниципального имущества);

 - правовые основания для заключения договора аренды, безвозмездного пользования без проведения торгов;

 - цель использования муниципального имущества;

 - срок аренды, безвозмездного пользования;

- личную подпись заявителя и дату подписания заявления;

б) выписку из ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя), полученную не позднее чем за 5 рабочих дней до даты подачи заявления;

в) выписку из ЕГРЮЛ (для юридического лица), полученную не позднее чем за 5 рабочих дней до даты подачи заявления;

г) копию документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя, при обращении представителя заявителя;

д) копии учредительных документов юридического лица со всеми изменениями на дату подачи заявления (для юридического лица).

В случаях, предусмотренных пунктами 15, 16 части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», представление документов, предусмотренных подпунктами «б», «в», «д»настоящего пункта, не требуется.

3.2. Дополнительно к документам, указанным в пункте 3.1 настоящего положения, заявитель представляет один из документов, подтверждающих право заявителя на заключение договора аренды, безвозмездного пользования без проведения торгов:

а) копию международного договора Российской Федерации (в том числе межправительственного соглашения), копию решения суда, вступившего в законную силу (в случае заключения договора аренды, безвозмездного пользования на основании подпункта 1 части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»);

б) копии лицензий на осуществление медицинской или образовательной деятельности (в случае заключения договора аренды, безвозмездного пользования на основании подпункта 6 части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»);

в) копию лицензии на осуществление деятельности в области оказания услуг связи (в случае заключения договора аренды, безвозмездного пользования на основании подпункта 7 части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»);

г) копии документов, подтверждающих права владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, а также документы, подтверждающие, что передаваемое муниципальное имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными (в случае заключения договора аренды, безвозмездного пользования на основании подпункта 8 части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»);

д) распоряжение КУМИ о предоставлении муниципальной преференции (в случае заключения договора аренды, безвозмездного пользования на основании подпункта 9 части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»);

е) документы, подтверждающие, что муниципальное имущество, не включенное в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, технологически и функционально связано с приватизированным имуществом (в случае заключения договора аренды, безвозмездного пользования на основании подпункта 13 части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»).

3.3. Для заключения договора аренды, безвозмездного пользования на новый срок без проведения торгов в случае, предусмотренном частью 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», заявитель представляет документы, предусмотренные пунктами 3.1, 3.2 настоящего положения.

3.4. Заявитель или его представитель при представлении документов предъявляют документы, удостоверяющие их личности.

 3.5. Копии документов, представляемые в соответствии с пунктами 3.1, 3.2 настоящего положения, должны быть заверены в порядке, предусмотренном Указом Президиума Верховного Совета СССР от 04.08.1983 № 9779-Х «О порядке выдачи и свидетельствования предприятиями, учреждениями и организациями копий документов, касающихся права граждан», с учетом норм ГОСТ Р 6.30-2003 «Государственный стандарт Российской Федерации. Унифицированные системы документации. Унифицированная система организационно-распорядительной документации. Требования к оформлению документов» или нотариально.

Копии документов, не заверенные в порядке, предусмотренном абзацем первым настоящего пункта, представляются с предъявлением оригиналов документов.

 3.6. Предприятие, учреждение в течение 15 календарных дней со дня, следующего за днем регистрации заявления на предприятии, в учреждении, возвращает документы заявителю в следующих случаях:

 - заявление не содержит сведений, предусмотренных подпунктом «а» пункта 3.1 настоящего положения;

 - указанное в заявлении муниципальное имущество не находится в хозяйственном ведении или оперативном управлении предприятия, учреждения;

 - сведения об указанном в заявлении муниципальном имуществе не размещены на сайте предприятия, учреждения или на официальном сайте Администрации;

 - заявителем не представлены документы, предусмотренные пунктами 3.1, 3.2 настоящего положения.

3.7. Возврат документов осуществляется письмом предприятия, учреждения, в котором указываются причины возврата, а также указывается на возможность повторного обращения с заявлением после устранения замечаний.

3.8. Решение об отказе в заключении договора аренды, безвозмездного пользования принимается в следующих случаях:

- несоответствие цели использования муниципального имущества, указанной в заявлении, цели использования муниципального имущества, размещенной на сайте предприятия, учреждения или на официальном сайте Администрации;

- принятие на дату регистрации заявления распорядительного акта руководителя предприятия, учреждения, предусматривающего иной порядок распоряжения муниципальным имуществом;

- отсутствие основания заключения договора аренды, безвозмездного пользования без проведения торгов, предусмотренного законодательством Российской Федерации;

- наличие в отношении муниципального имущества, указанного в заявлении, прав третьих лиц, препятствующих заключению договора аренды, безвозмездного пользования.

3.9. Решение об отказе в заключении договора аренды на новый срок принимается в следующих случаях:

- принятие на дату подачи заявления распорядительного акта руководителя предприятия, учреждения, предусматривающего иной порядок распоряжения муниципальным имуществом;

- наличие у арендатора задолженности по арендной плате за муниципальное имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

3.10. Принятие решения об отказе в заключении договора аренды, безвозмездного пользования, вручение или направление заявителю экземпляров проекта договора аренды, безвозмездного пользования (далее - проект) осуществляется в течение 25 календарных дней со дня, следующего за днем регистрации заявления на предприятии, в учреждении.

3.11. В случае отсутствия оснований для отказа в заключении договора аренды, безвозмездного пользования без проведения торгов, предусмотренных пунктами 3.8, 3.9 настоящего положения, предприятием, учреждением заявителю вручается лично под роспись либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении 2 экземпляра проекта (при заключении договора аренды, безвозмездного пользования сроком до 1 года) или 3 экземпляра проекта (при заключении договора аренды, безвозмездного пользования сроком более 1 года), подписанные руководителем предприятия, учреждения или уполномоченным им лицом, скрепленные печатью предприятия, учреждения, для его подписания заявителем.

В случае непредставления заявителем в предприятие, учреждение подписанных им экземпляров договора аренды, безвозмездного пользования по истечении 20 календарных дней со дня, следующего за днем вручения или получения им проекта, заявитель считается отказавшимся от заключения договора аренды, безвозмездного пользования.

 3.12. Если заявитель, относится к лицам, не указанным в пункте 1 статьи 8 Закона о ЗАТО, то ему вручается лично под роспись либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении 1 экземпляр проекта для получения распоряжения Администрации ЗАТО г. Зеленогорска о допуске заявителя к сделке (далее – распоряжение о допуске к сделке) в порядке, утвержденном постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорска.

В случае непредставления заявителем в предприятие, учреждение распоряжения о допуске к сделке с подписанными им 2 экземплярами проекта (при заключении договора аренды, безвозмездного пользования сроком до 1 года) или 3 экземплярами проекта (при заключении договора аренды, безвозмездного пользования сроком более 1 года) по истечении 60 календарных дней со дня, следующего за днем вручения или получения им проекта, заявитель считается отказавшимся от заключения договора аренды, безвозмездного пользования.

3.13. Предприятием, учреждением утверждаются примерные договоры аренды, безвозмездного пользования, которые должны содержать обязательные условия договора аренды, безвозмездного пользования, определяемые распоряжением КУМИ.

1. Порядок заключения договоров аренды, безвозмездного пользования имуществом казны без проведения торгов

4.1. Заявитель в целях заключения договора аренды, безвозмездного пользования имуществом казны по своему выбору представляет лично, направляет почтовым отправлением или посредством электронной почты в КУМИ следующие документы:

а) заявление на имя руководителя КУМИ, содержащее сведения, предусмотренные подпунктом «а» пункта 3.1 настоящего положения;

б) копию документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя при обращении представителя заявителя;

в) копии учредительных документов юридического лица со всеми изменениями на дату подачи заявления (для юридического лица).

В случаях, предусмотренных пунктами 15, 16 части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», представление документов, предусмотренных подпунктами «б», «в» настоящего пункта, не требуется.

4.2. Дополнительно к документам, указанным в пункте 4.1 настоящего положения, заявитель представляет один из документов, подтверждающих право заявителя на заключение договора аренды, безвозмездного пользования без проведения торгов:

а) копию международного договора Российской Федерации (в том числе межправительственного соглашения), копию решения суда, вступившего в законную силу (в случае заключения договора аренды, безвозмездного пользования на основании подпункта 1 части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»);

б) копию лицензии на осуществление деятельности в области оказания услуг связи (в случае заключения договора аренды, безвозмездного пользования на основании подпункта 7 части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»);

в) документы, подтверждающие, что передаваемое имущество казны является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными (в случае заключения договора аренды, безвозмездного пользования на основании подпункта 8 части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»).

4.3. КУМИ запрашивает посредством межведомственных запросов следующие документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), если указанные документы не были представлены заявителем по собственной инициативе:

а) выписку из ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя);

б) выписку из ЕГРЮЛ (для юридического лица);

 в) сведения о выданных лицензиях на осуществление медицинской, образовательной деятельности (в случае заключения договора аренды, безвозмездного пользования на основании подпункта 6 части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»);

г) выписку из Единого государственного реестра недвижимости о правах заявителя на сеть инженерно-технического обеспечения (в случаях, предусмотренных подпунктом 8 пункта 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»).

4.4. Для заключения договора аренды, безвозмездного пользования на новый срок без проведения торгов в случае, предусмотренном частью 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», заявитель представляет документы, предусмотренные пунктом 4.1 настоящего положения.

4.5. Заявитель или его представитель при представлении документов предъявляют документы, удостоверяющие их личности.

4.6. Копии документов, представление которых предусмотрено пунктами 4.1, 4.2 настоящего положения, заверяются в порядке, предусмотренном пунктом 3.5 настоящего положения.

 4.7. КУМИ в течение 15 календарных дней со дня, следующего за днем регистрации заявления в КУМИ, возвращает документы заявителю в следующих случаях:

 - заявление не содержит сведений, предусмотренных подпунктом «а» пункта 3.1 настоящего положения;

 - указанное в заявление имущество не является имуществом казны;

 - сведения об указанном в заявлении имуществе казны не размещены на официальном сайте Администрации;

 - заявителем не представлены документы, предусмотренные пунктами 4.1, 4.2 настоящего положения, за исключением документов, которые запрашиваются КУМИ в порядке межведомственного взаимодействия.

4.8. Возврат документов осуществляется письмом КУМИ, в котором указываются причины возврата, а также указывается на возможность повторного обращения с заявлением после устранения замечаний.

4.9. Решение об отказе в заключении договора аренды, безвозмездного пользования имуществом казны принимается в следующих случаях:

- несоответствие цели использования имущества казны, указанной в заявлении, цели использования имущества казны, размещенной на официальном сайте Администрации;

- принятие на дату регистрации заявления муниципального правового акта г. Зеленогорска, предусматривающего иной порядок распоряжения имуществом казны;

- отсутствие основания заключения договора аренды, безвозмездного пользования без проведения торгов, предусмотренного законодательством Российской Федерации;

- наличие в отношении имущества казны, указанного в заявлении, прав третьих лиц, препятствующих заключению договора аренды, безвозмездного пользования.

4.10. Решение об отказе в заключении договора аренды имущества казны на новый срок принимается в следующих случаях:

- принятие на дату регистрации заявления муниципального правового акта г. Зеленогорска, предусматривающего иной порядок распоряжения имуществом казны;

- наличие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество казны, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

4.11. Принятие решения об отказе в заключении договора аренды, безвозмездного пользования, направление заявителю экземпляров проекта осуществляется в течение 25 календарных дней со дня, следующего за днем регистрации заявления в КУМИ.

4.12. В случае отсутствия оснований для отказа в заключении договора аренды, безвозмездного пользования имуществом казны без проведения торгов, предусмотренных пунктами 4.9, 4.10 настоящего положения, принимается решение о заключении договора аренды, безвозмездного пользования имуществом казны и заявителю вручается лично под роспись либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении 2 экземпляра проекта (при заключении договора аренды, безвозмездного пользования сроком до 1 года) или 3 экземпляра проекта (при заключении договора аренды, безвозмездного пользования сроком более 1 года), подписанные руководителем КУМИ или уполномоченным им лицом, скрепленные печатью КУМИ, для его подписания заявителем.

В случае непредставления заявителем в КУМИ, подписанных им экземпляров договора аренды, безвозмездного пользования по истечении 20 календарных дней со дня, следующего за днем вручения или получения проекта, заявитель считается отказавшимся от заключения договора аренды, безвозмездного пользования.

4.13. Если заявитель, относится к лицам, не указанным в пункте 1 статьи 8 Закона о ЗАТО, то ему вручается лично под роспись либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении 1 экземпляр проекта для получения распоряжения о допуске к сделке в порядке, утвержденном постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорска.

В случае отсутствия распоряжения о допуске к сделке и непредставлении заявителем в КУМИ подписанных им 2 экземпляров проекта (при заключении договора аренды, безвозмездного пользования сроком до 1 года) или 3 экземпляров проекта (при заключении договора аренды, безвозмездного пользования сроком более 1 года) по истечении 60 календарных дней со дня, следующего за днем вручения или получения им проекта, заявитель считается отказавшимся от заключения договора аренды, безвозмездного пользования.

1. Порядок предоставления муниципальной преференции в целях предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование

5.1. Предоставление муниципальной преференции в целях предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование (далее – предоставление муниципальной преференции) осуществляется с соблюдением требований Федерального закона «О защите конкуренции».

5.2. Предоставление муниципальной преференции для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства осуществляется в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства в г. Зеленогорске.

5.3. Заявитель, претендующий на предоставление муниципальной преференции, подает в КУМИ:

а) документы, предусмотренные подпунктами «а», «г» пункта 3.1 настоящего положения, при этом в заявлении дополнительно указывается цель предоставления муниципальной преференции, предусмотренная статьей 19 Федерального закона «О защите конкуренции»;

б) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся заявителем в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

в) наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных заявителем в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

г) перечень лиц, входящих в одну группу лиц с заявителем, с указанием оснований для вхождения таких лиц в эту группу;

д) нотариально заверенные копии учредительных документов заявителя.

 5.4. КУМИ запрашивает посредством межведомственных запросов в соответствующих органах и организациях документы (их копии или содержащиеся в них сведения), предусмотренные подпунктами «б», «в» пункта 3.1 настоящего положения, а также бухгалтерский баланс заявителя по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если заявитель не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иную предусмотренную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документацию, если указанные документы не были представлены заявителем по собственной инициативе.

 5.5. КУМИ в течение 15 календарных дней со дня, следующего за днем регистрации заявления в КУМИ, возвращает документы заявителю в следующих случаях:

 - заявление не содержит сведений, предусмотренных подпунктом «а» пункта 3.1 настоящего положения, а также не содержит цели предоставления муниципальной преференции;

 - указанное в заявление имущество не является муниципальным имуществом;

 - сведения об указанном в заявлении муниципальном имуществе не размещены на сайте предприятия, учреждения или на официальном сайте Администрации;

 - заявителем не представлены документы, предусмотренные пунктом 5.3 настоящего положения, за исключением документов, которые запрашиваются КУМИ в порядке межведомственного взаимодействия.

5.6. Возврат документов осуществляется письмом КУМИ, в котором указываются причины возврата, а также указывается на возможность повторного обращения с заявлением после устранения замечаний.

5.7. В случае, если предоставление муниципальной преференции не соответствует целям ее предоставления, предусмотренным статьей 19 Федерального закона «О защите конкуренции», в течение 25 календарных дней со дня, следующего за днем регистрации заявления в КУМИ,принимается распоряжение КУМИ об отказе в предоставлении муниципальной преференции с указанием оснований для отказа.

5.8. В случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении муниципальной преференции, предусмотренных пунктом 5.7 настоящего положения, КУМИ в течение 15 календарных дней со дня, следующего за днем регистрации заявления в КУМИ, направляет в орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий антимонопольное регулирование (далее - антимонопольный орган), заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции с приложением документов, предусмотренных частью 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции», за исключением случая, предусмотренного пунктом 5.9 настоящего положения.

Заявитель уведомляется письмом КУМИ о направлении в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции с приложением документовв течение 3 рабочих дней со дня их направления.

5.9. В случае предоставления муниципальной преференции в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства на территории г. Зеленогорска, направление в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции не требуется.

5.10. Решение о предоставлении муниципальной преференции оформляется распоряжением КУМИ:

- не позднее 15 календарных дней со дня, следующего за днем получения решения антимонопольного органа о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, в случае, предусмотренном пунктом 5.8 настоящего положения;

- не позднее 25 календарных дней со дня, следующего за днем регистрации заявления в КУМИ, в случае, предусмотренном пунктом 5.9 настоящего положения.

5.11. В случае получения решения антимонопольного органа об отказе в предоставлении муниципальной преференции распоряжение КУМИ об отказе в предоставлении муниципальной преференции принимается не позднее 15 календарных дней со дня, следующего за днем получения соответствующего решения антимонопольного органа.

5.12. Заключение договоров аренды, безвозмездного пользования осуществляется в порядке, предусмотренном разделами 3, 4 настоящего положения.

1. Порядок передачи муниципального имущества

6.1. Прием-передача муниципального имущества осуществляется представителями арендодателя, ссудодателя и арендатора, ссудополучателя.

6.2. Муниципальное имущество должно быть передано в течение 5 рабочих дней со дня, следующего за днем подписания договора аренды, безвозмездного пользования или соглашения о расторжении указанного договора.

6.3. При передаче муниципального имущества арендодателем, ссудодателем составляется акт приема-передачи, который подписывается представителями арендодателя, ссудодателя и арендатора, ссудополучателя.

1. Порядок определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом

7.1. За пользование муниципальным имуществом, предоставленным в аренду по договору аренды муниципального имущества, арендатор уплачивает арендную плату, определяемую в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно.

7.2. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом, предоставленным в аренду по результатам торгов, устанавливается в размере, определенном по итогам торгов.

7.3. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом, предоставленным в аренду без проведения торгов, определяется на основании отчета о рыночной стоимости имущественного права пользования муниципальным имуществом за 1 месяц пользования, составленного в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации(далее – отчет о рыночной стоимости).

7.4. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом (далее - арендная плата) за 1 день устанавливается равным величине арендной платы, рассчитанной по следующей формуле:

Апл = Аоц / Кдн,

где:

Апл - размер арендной платы за 1 день, руб.;

Аоц - размер арендной платы за 1 месяц, определенный в соответствии с пунктом 7.3 настоящего положения;

Кдн - количество дней в месяце, в которые используется муниципальное имущество, принимается равным 21.

В случае, если в соответствии с настоящим расчетом размер арендной платы за 1 день составит менее 4 000 (четыре тысячи) рублей, устанавливается арендная плата в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей за 1день.

7.5. Размер арендной платы за 1 час устанавливается равным величине арендной платы, рассчитанной по следующей формуле:

Апл.час = Аоц / Кдн / Кчас,

где:

Апл.час - размер арендной платы за 1 час, руб.;

Аоц - размер арендной платы за 1 месяц, определенный в соответствии с пунктом 7.3 настоящего положения;

Кдн - количество дней в месяце, в которые используется муниципальное имущество, принимается равным 21;

Кчас - количество часов в сутки, в которые будет использоваться муниципальное имущество, принимается равным 8.

В случае, если в соответствии с настоящим расчетом размер арендной платы за 1 час составит менее 500 (пятьсот) рублей, устанавливается арендная плата в размере 500 (пятьсот) рублей в час.

7.6. Размер арендной платы за пользование частью муниципального имущества устанавливается равным величине арендной платы, рассчитанной по следующей формуле:

Апл = Аоц (кв. м)\*S,

где:

Апл - размер арендной платы за 1 месяц, руб.;

Аоц (кв. м) - размер арендной платы за 1 кв. м в месяц, определенный на основании отчета о рыночной стоимости;

S - площадь части муниципального имущества, кв. м.

7.7. Размер арендной платы при заключении договора аренды муниципального имущества на новый срок определяется в порядке, предусмотренном частью 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

7.8. Размер арендной платы не включает в себя арендную плату за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расходы, связанные с оплатой коммунальных услуг, расходы на содержание и ремонт муниципального имущества (далее – расходы), размер которых определяется отдельными договорами.

Порядок оплаты арендаторами расходов в отношении имущества казны утверждается распоряжением Администрации ЗАТО г. Зеленогорска.

Порядок оплаты арендаторами расходов в отношении муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении предприятий, учреждений, устанавливается распорядительными актами руководителей предприятий, учреждений.

7.9. Порядок исчисления арендной платы, размер, сроки и (или) условия ее уплаты определяются договором аренды муниципального имущества с учетом требований пунктов 7.10 - 7.17 настоящего положения.

7.10. В случае заключения договора аренды муниципального имущества сроком более 1 года, арендная плата не исчисляется арендодателем в течение 3 месяцев со дня, следующего за днем заключения договора аренды муниципального имущества. Начиная с первого числа 4 месяца, арендная плата исчисляется в следующих размерах:

- за 4 месяц аренды – 50 процентов размера арендной платы;

 - за 5 месяц аренды – 60 процентов размера арендной платы;

- за 6 месяц аренды – 70 процентов размера арендной платы;

- за 7 месяц аренды – 80 процентов размера арендной платы;

- за 8 месяц аренды – 90 процентов размера арендной платы;

- за 9 месяц аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы.

7.11. В случае предоставления в аренду имущества казны, в отношении которого заключен договор доверительного управления, порядок исчисленияарендной платы, предусмотренный пунктом 7.10 настоящего положения, применяется только в случае прямого указания об этом в договоре доверительного управления имуществом казны.

7.12. Исчисление арендной платы в порядке, предусмотренном пунктом 7.10 настоящего положения, допускается в отношении одного и того же муниципального имущества и арендатора 1 раз в 3 года.

7.13 Арендная плата по договору аренды муниципального имущества, заключенному на определенное количество часов, дней, вносится единовременно в день заключения договора аренды муниципального имущества.

Арендная плата по договору аренды муниципального имущества, заключенному сроком на 1 месяц, вносится единовременно не позднее 5 рабочих дней со дня, следующего за днем заключения договора аренды муниципального имущества.

Арендная плата по договору аренды муниципального имущества, заключенному более чем на 1 месяц, вносится ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца.

7.14. Изменение арендодателем размера арендной платы производится ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды муниципального имущества, на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды муниципального имущества.

7.15. Изменение размера арендной платы на основании отчета о рыночной стоимости, представленного любой из сторон договора аренды муниципального имущества, осуществляется не чаще 1 раза в 3 года.

7.16. При неуплате арендатором арендной платы в сроки и порядке, указанные в договоре аренды муниципального имущества, арендодатель осуществляет начисление пени.

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства по уплате арендой платы, начиная со дня, следующего за днем истечения установленного договором аренды муниципального имущества срока исполнения обязательства.

Пеня устанавливается договором аренды муниципального имущества в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, от неуплаченного в срок размера арендой платы.

7.17. В случае неуплаты арендатором арендной платы, не оплаты арендатором расходов более 2 месяцев подряд арендодатель направляет ему почтовым отправлением с уведомлением о вручении письменное предупреждение о необходимости погашения возникшей задолженности (далее - предупреждение).

В случае погашения задолженности по арендной плате, по оплате расходов (далее - задолженность) в течение 30 календарных дней со дня, следующего за днем направления предупреждения, порядок исчисления арендной платы, предусмотренный пунктом 7.10 настоящего положения, сохраняется.

В случае непогашения задолженности по истечении 30 календарных дней со дня, следующего за днем направления предупреждения, порядок исчисления арендной платы, предусмотренный пунктом 7.10 настоящего положения, не применяется и арендная плата и пени начисляются со дня заключения договора аренды муниципального имущества.

7.18. В случае проведения арендатором по согласованию с арендодателем капитального ремонта или иных необходимых улучшений муниципального имущества арендатор вправе обратиться к арендатору с заявлением о зачете стоимости проведенного капитального ремонта или иных необходимых улучшений в счет арендной платы (далее – зачет стоимости).

Порядок зачета стоимости в отношении имущества казны утверждается постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорска.

Порядок зачета стоимости в отношении муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении предприятий, учреждений, устанавливается распорядительными актами руководителей предприятий, учреждений.

7.19. Арендная плата поступает:

- в местный бюджет г. Зеленогорска в случаях передачи в аренду имущества казны, муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении казенных учреждений;

- предприятиям, бюджетным, автономным учреждениям в случаях передачи в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении у предприятий, бюджетных, автономных учреждений.

1. Учет и контроль за использованием предоставленного в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества

8.1. КУМИ, предприятия, учреждения, являющиеся арендодателями, ссудодателями, муниципального имущества осуществляют:

- учет муниципального имущества, переданного в аренду, безвозмездное пользование;

- учет договоров аренды, безвозмездного пользования;

- контроль за выполнением условий договоров аренды, безвозмездного пользования, в том числе за использованием муниципального имущества по назначению, за своевременностью и полнотой поступления арендной платы.

8.2. Контроль за соблюдением предприятиями, учреждениями требований настоящего положения в отношении муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении, осуществляется КУМИ.