Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ Г. САЯНОГОРСК

РЕШЕНИЕ

от 21 декабря 2012 г. N 85

О ПРИНЯТИИ ПОЛОЖЕНИЯ "О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ

В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО

ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД САЯНОГОРСК"

Принято

Советом депутатов

муниципального образования

город Саяногорск

21 декабря 2012 года

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. решений Совета депутатов муниципального образования г. Саяногорск  от 24.09.2015 [N 49](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D47B504247222D587A9C1735659516408F6CE07BD5C68335A96FF8A9F9DF8C13C8748604F026FB21361BCE8902BE06EF7BBl3V3B), от 02.11.2017 [N 25](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D47B504247222D587A9C1715E55566308F6CE07BD5C68335A96FF8A9F9DF8C13C8749604F026FB21361BCE8902BE06EF7BBl3V3B), от 23.04.2019 [N 143](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D47B504247222D587A9C171575C546008F6CE07BD5C68335A96FF8A9F9DF8C13C8749604F026FB21361BCE8902BE06EF7BBl3V3B)) |

Рассмотрев ходатайство Главы муниципального образования г. Саяногорск по вопросу принятия Положения "О порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования город Саяногорск", в целях установления единого порядка заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества на территории муниципального образования город Саяногорск, руководствуясь [п. п. 5 п. 10 статьи 35](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D59B812482D27DE88F5CC755957043C57AD9350B4563F7415CFBDCE9298FAC037D31F2F4E5E29E10063B8E89229FCl6VCB) Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" N 131-ФЗ от 06.10.2003, [п. 5 ч. 1 статьи 25](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D47B504247222D587A9C17E5C5F546008F6CE07BD5C68335A96FF8A9F9DF8C13E8E48604F026FB21361BCE8902BE06EF7BBl3V3B), [п. 4 статьи 41](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D47B504247222D587A9C17E5C5F546008F6CE07BD5C68335A96FF8A9F9DF8C13A844F604F026FB21361BCE8902BE06EF7BBl3V3B) Устава муниципального образования г. Саяногорск, Совет депутатов муниципального образования город Саяногорск решил:

1. Принять [Положение](#P48) "О порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования город Саяногорск" согласно приложению к настоящему решению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам бюджета, финансов, использования муниципальной собственности и земельных ресурсов Совета депутатов муниципального образования г. Саяногорск (Киба Ю.М.).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в средствах массовой информации.

Председатель

Совета депутатов

муниципального образования

город Саяногорск

В.В.СИТНИКОВ

Глава

муниципального образования

город Саяногорск

Л.М.БЫКОВ

21 декабря 2012 года

N 85

Приложение

к решению Совета депутатов

муниципального образования

город Саяногорск

N 85, принятому 21.12.2012

ПОЛОЖЕНИЕ

"О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО

ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД САЯНОГОРСК"

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. решений Совета депутатов муниципального образования г. Саяногорск  от 24.09.2015 [N 49](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D47B504247222D587A9C1735659516408F6CE07BD5C68335A96FF8A9F9DF8C13C8749604F026FB21361BCE8902BE06EF7BBl3V3B), от 02.11.2017 [N 25](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D47B504247222D587A9C1715E55566308F6CE07BD5C68335A96FF8A9F9DF8C13C8746604F026FB21361BCE8902BE06EF7BBl3V3B), от 23.04.2019 [N 143](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D47B504247222D587A9C171575C546008F6CE07BD5C68335A96FF8A9F9DF8C13C8746604F026FB21361BCE8902BE06EF7BBl3V3B)) |

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D59B812482D27DE8EF7C8735B57043C57AD9350B4563F7415CFBDCE929AFDC437D31F2F4E5E29E10063B8E89229FCl6VCB) Российской Федерации, федеральными законами, [Положением](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D47B504247222D587A9C171575D506108F6CE07BD5C68335A96FF8A9F9DF8C13C8648604F026FB21361BCE8902BE06EF7BBl3V3B) "О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования город Саяногорск", иными нормативными правовыми актами и имеет своей целью установление единого порядка заключения договоров в отношении муниципального имущества на территории муниципального образования город Саяногорск.

1.2. Настоящее Положение регулирует общие принципы и порядок предоставления в аренду имущества (движимого и недвижимого, за исключением земельных участков), находящегося в собственности муниципального образования город Саяногорск.

1.3. Основными целями передачи в аренду муниципального имущества являются:

1) эффективное целевое использование имущества;

2) сохранность муниципального имущества;

3) пополнение доходной части местного бюджета.

1.4. Настоящее Положение регулирует порядок предоставления в аренду следующего муниципального имущества:

1) имущество, составляющее казну муниципального образования город Саяногорск;

2) имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями;

3) имущество, закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными казенными предприятиями;

4) имущество, закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, в том числе за органами местного самоуправления муниципального образования город Саяногорск, наделенными правами юридических лиц.

1.5. Настоящим Положением не регулируются отношения по передаче имущества в хозяйственное ведение, оперативное управление, доверительное управление, безвозмездное пользование (ссуду), заем, по договору простого товарищества и на хранение, регулируемые иными муниципальными правовыми актами.

1.6. Настоящим Положением не регулируется аренда жилых помещений и предоставление торговых мест на муниципальном рынке.

1.7. Собственником муниципального имущества, передаваемого в аренду в соответствии с настоящим Положением, является муниципальное образование город Саяногорск.

1.8. Муниципальное имущество может быть передано в аренду:

- целевым назначение в случаях, предусмотренных [ст. 17.1](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D59B812482D27DE88F5CC745D57043C57AD9350B4563F7415CFBDCE9299F1C837D31F2F4E5E29E10063B8E89229FCl6VCB) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

- по результатам аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества;

- по результатам конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества.

1.9. От имени муниципального образования город Саяногорск организатором торгов, арендодателем муниципального имущества, входящего в состав муниципальной казны, выступает Департамент архитектуры, градостроительства и недвижимости города Саяногорска (далее - Департамент).

В отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями (учреждениями), арендодателем муниципального имущества выступает обладатель права хозяйственного ведения, оперативного управления.

1.10. Арендаторами муниципального имущества могут быть любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы и любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

1.11. Департамент принимает решение о передаче имущества в аренду и осуществляет подготовку договоров аренды, за исключением случаев, предусмотренных [разделом 3](#P96) настоящего Положения.

1.12. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

1.13. Контроль за целевым использованием имущества, его состоянием, а также выполнением иных условий договора аренды осуществляет Департамент.

1.14. Департамент предоставляет Главе муниципального образования город Саяногорск ежеквартальный отчет о предоставленном в аренду муниципальном имуществе.

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО

ИМУЩЕСТВА, ВХОДЯЩЕГО В КАЗНУ МУНИЦИПАЛЬНОГО

ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД САЯНОГОРСК

2.1. Решение о передаче в аренду муниципального имущества, входящего в казну муниципального образования город Саяногорск, принимается Департаментом.

Передача в аренду объектов муниципальной собственности производится по распоряжению Департамента в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

2.2. Предоставление в аренду муниципального имущества, входящего в казну муниципального образования город Саяногорск, осуществляется по результатам конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D59B812482D27DE88F5CC745D57043C57AD9350B4563F661597B1CC9482F8C322854E69l1VBB) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2.3. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанного договора может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным законодательством.

Торги на право заключения договора аренды муниципального имущества проводятся в соответствии с Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы России.

Организатором конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, входящего в казну муниципального образования город Саяногорск, является Департамент.

2.4. Заключение договора аренды в отношении муниципального имущества, входящего в казну муниципального образования город Саяногорск, допускается только после проведения в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D59B812482D27DE8EF5C47E5857043C57AD9350B4563F661597B1CC9482F8C322854E69l1VBB) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" оценки объекта.

Заказчиком при заключении договора оценки от имени муниципального образования город Саяногорск выступает Департамент.

3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО

ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ХОЗЯЙСТВЕННОМ ВЕДЕНИИ

(ОПЕРАТИВНОМ УПРАВЛЕНИИ), МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

(УЧРЕЖДЕНИЙ)

3.1. Решение о передаче в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, принимается в следующем порядке:

1) муниципальное предприятие не вправе сдавать в аренду принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество без согласия Департамента.

Остальным имуществом, принадлежащим предприятию, оно распоряжается самостоятельно, за исключением случаев, установленных законом или иными нормативными правовыми актами;

2) казенное предприятие не вправе распоряжаться имуществом без согласия Департамента;

3) автономное учреждение без согласия Департамента не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним собственником или приобретенными автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом;

4) бюджетное учреждение без согласия Департамента не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом;

5) казенное учреждение не вправе распоряжаться имуществом без согласия Департамента.

(п. 3.1 в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D47B504247222D587A9C1735659516408F6CE07BD5C68335A96FF8A9F9DF8C13C8749604F026FB21361BCE8902BE06EF7BBl3V3B) Совета депутатов муниципального образования г. Саяногорск от 24.09.2015 N 49)

3.2. Муниципальные предприятия (учреждения) сдают в аренду имущество, принадлежащее им на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления, при условии, что аренда не препятствует осуществлению деятельности, предмет и цели которой определены Уставом, а также обеспечит сохранность муниципального имущества.

3.3. Муниципальное имущество, закрепленное за органами местного самоуправления и структурными подразделениями Администрации муниципального образования город Саяногорск, являющимися юридическими лицами, передается ими в аренду с согласия Департамента архитектуры, градостроительства и недвижимости г. Саяногорска.

(п. 3.3 в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D47B504247222D587A9C1715E55566308F6CE07BD5C68335A96FF8A9F9DF8C13C8746604F026FB21361BCE8902BE06EF7BBl3V3B) Совета депутатов муниципального образования г. Саяногорск от 02.11.2017 N 25)

3.4. Для получения согласия Департамента муниципальное унитарное предприятие, муниципальное учреждение направляет в Департамент ходатайство с просьбой о даче согласия на заключение договора аренды.

В ходатайстве должны быть указаны: характеристика передаваемого в аренду муниципального имущества (в случае передачи недвижимого имущества приложен поэтажный план передаваемых помещений), срок действия договора аренды, целевое использование имущества.

В случае если в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D59B812482D27DE88F5CC745D57043C57AD9350B4563F661597B1CC9482F8C322854E69l1VBB) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" договор аренды может быть заключен без проведения конкурса или аукциона на право его заключения, в ходатайстве должно быть указано лицо, которое будет являться арендатором муниципального имущества, с приложением копий учредительных документов.

3.5. По итогам рассмотрения ходатайства Департамент принимает следующие решения:

- в случае принятия решения о передаче в аренду готовит распоряжение о даче согласия на передачу в аренду муниципального имущества;

- в случае наличия имеющихся оснований для отказа готовит письменный мотивированный отказ в даче согласия на передачу в аренду муниципального имущества.

3.6. В распоряжении Департамента о даче согласия на передачу в аренду муниципального имущества должны быть указаны срок действия договора аренды и иные условия договора, при соблюдении которых договор аренды следует считать согласованным.

3.7. Если к передаче в аренду предлагается имущество, закрепленное за муниципальным учреждением, являющимся объектом социальной инфраструктуры для детей, муниципальному учреждению необходимо представить в Департамент экспертную оценку последствий такого договора для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей.

3.8. В передаче в аренду муниципального имущества отказывается, если:

1) предоставление объекта муниципального имущества в аренду осложняет или делает невозможным осуществление муниципальным предприятием (учреждением) деятельности, определенной его Уставом;

2) предоставление объекта муниципального имущества в аренду может привести к нежелательным социальным и экологическим последствиям для населения муниципального образования город Саяногорск;

3) лицо, претендующее на аренду муниципального имущества, имеет неурегулированную просроченную задолженность по арендной плате;

4) в результате экспертной оценки установлена возможность ухудшения условий для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей.

3.9. Согласование передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями (муниципальными учреждениями) на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, должно быть произведено в течение 7 дней со дня поступления ходатайства.

3.10. Муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями договор аренды может быть заключен только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право его заключения, за исключением случаев, определенных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D59B812482D27DE88F5CC745D57043C57AD9350B4563F661597B1CC9482F8C322854E69l1VBB) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3.11. Организатором конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием (муниципальным учреждением), выступает муниципальное унитарное предприятие (муниципальное учреждение).

В отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за органами местного самоуправления муниципального образования город Саяногорск, наделенными правами юридических лиц, и казенными учреждениями, организатором конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества и заказчиками при заключении договора оценки объекта, выступает Департамент.

3.12. Договор аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями (муниципальными учреждениями) на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть заключен только после проведения в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D59B812482D27DE8EF5C47E5857043C57AD9350B4563F661597B1CC9482F8C322854E69l1VBB) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" оценки объекта.

Заказчиком при заключении договора оценки выступает муниципальное унитарное предприятие (муниципальное учреждение), передающее муниципальное имущество по договору аренды.

3.13. Арендодателями муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, являются соответствующие муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения.

3.14. При заключении договоров аренды, договоров оценки муниципального имущества, объявлении конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды:

1) муниципальные казенные учреждения действуют от имени муниципального образования город Саяногорск;

2) муниципальные унитарные предприятия, муниципальные автономные и бюджетные учреждения действуют от своего имени.

4. ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

4.1. Основным документом, регламентирующим отношения сторон при передаче муниципального имущества в аренду, является договор аренды. Договор аренды муниципального имущества заключается в порядке, предусмотренном Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D59B812482D27DE88F7CF745B57043C57AD9350B4563F661597B1CC9482F8C322854E69l1VBB) Российской Федерации, иными федеральными законами, настоящим Положением, с учетом особенностей муниципального имущества, предоставляемого в аренду.

4.2. Договор аренды может быть краткосрочным (на срок до одного года), долгосрочный (на один год и свыше), а также заключенным на неопределенный срок.

4.3. В случае если муниципальное имущество предоставляется в аренду с торгов, договор аренды заключается в сроки, определенные конкурсной (аукционной) документацией, а в случае когда договор заключается без проведения торгов, - в согласованный сторонами срок.

4.4. Обязательному включению в договор подлежат следующие существенные условия:

1) сведения о составе передаваемого имущества и его характеристика;

2) использование арендатором арендуемого имущества исключительно по назначению, указанному в договоре;

3) срок действия, порядок изменения и расторжения договора, отказа от исполнения договора;

4) права и обязанности сторон договора;

5) порядок расчетов и изменения арендной платы.

4.5. На основании подписанного сторонами договора аренды составляется акт приема-передачи муниципального имущества, являющийся неотъемлемой частью договора аренды.

4.6. Договор аренды муниципального имущества вступает в силу с момента подписания его сторонами или в иной согласованный сторонами срок. Договор аренды муниципального недвижимого имущества, заключенный на срок более года, подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D59B812482D27DF8CF6C4745E57043C57AD9350B4563F661597B1CC9482F8C322854E69l1VBB) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

4.7. Предоставление льгот по арендной плате за использование муниципального имущества осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D59B812482D27DE88F5CC745D57043C57AD9350B4563F661597B1CC9482F8C322854E69l1VBB) "О защите конкуренции" для предоставления муниципальной преференции.

4.8. При неуплате в срок установленных договором арендных платежей арендатор уплачивает неустойку (штраф, пени) в соответствии с договором не менее 1/300 действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пени) ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

5.1. Арендная плата от сдачи в аренду муниципального имущества, входящего в казну муниципального образования город Саяногорск, а также муниципального имущества, закрепленного за казенными учреждениями на праве оперативного управления, поступает в бюджет муниципального образования город Саяногорск.

Арендная плата от сдачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными бюджетными и автономными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, поступает в распоряжение соответствующих предприятий (учреждений).

5.2. Порядок определения размера арендной платы за пользование объектами, находящимися в муниципальной собственности в муниципальном образовании город Саяногорск, регулируется отдельным Положением, утверждаемым Советом депутатов муниципального образования город Саяногорск.

5.3. Размер арендной платы устанавливается без учета налога на добавленную стоимость, уплачиваемого арендаторами как налоговыми агентами.

5.4. Расходы по содержанию переданных в аренду объектов муниципального имущества (эксплуатационные, коммунальные, административно-хозяйственные, а также иные расходы балансодержателя, связанные с объектом муниципального имущества) не включаются в арендную плату.

Возмещение указанных расходов производится арендатором по отдельному договору с балансодержателем либо по договорам с соответствующими эксплуатационными организациями.

Бюджетные и автономные учреждения ежеквартально в сроки, установленные для сдачи квартальной отчетности, предоставляют отчет о возмещенных арендатором затратах на содержание сдаваемого в аренду имущества в Бюджетно-финансовое управление администрации муниципального образования г. Саяногорск.

6. ПОРЯДОК СПИСАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ

И НЕУСТОЙКАМ (ШТРАФАМ, ПЕНЯМ)

6.1. Задолженность по арендной плате и неустойке (штрафам, пеням) по договорам аренды, числящаяся за отдельными арендаторами, взыскание которой оказалось невозможным в силу причин экономического, социального и юридического характера, признается безнадежной.

При этом признается невозможной к взысканию только та задолженность, которая осталась непогашенной после применения всех предусмотренных законодательством мер к взысканию.

6.2. Списание невозможной к взысканию задолженности производится в следующих случаях:

а) возвращения исполнительного документа без исполнения по требованию суда или другого органа, выдавшего документ;

б) прекращения исполнительного производства по основаниям, указанным в Федеральном [законе](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D59B812482D27DE8FF7C4745A57043C57AD9350B4563F661597B1CC9482F8C322854E69l1VBB) "Об исполнительном производстве";

в) если невозможно установить адрес должника-организации или места жительства должника-гражданина, места нахождения имущества должника либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах и во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

г) если у должника отсутствуют имущество или доходы, на которые может быть обращено взыскание, и принятые судебным приставом-исполнителем все допустимые законом меры по отысканию его имущества или доходов оказались безрезультатными;

д) отказа в иске о взыскании долга и исчерпании возможностей для обжалования соответствующего решения суда;

е) в случае ликвидации юридического лица, в том числе в результате завершения конкурсного производства при банкротстве предприятия;

ж) смерти должника-арендатора или объявления его умершим (при отсутствии наследников), признания его безвестно отсутствующим;

з) истечения срока исковой давности.

6.3. Списание невозможной к взысканию задолженности производится Департаментом путем издания распоряжения.

7. ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ ДОГОВОРОВ СУБАРЕНДЫ

7.1. Арендатор вправе с согласия арендодателя, если иное не установлено федеральными законами, сдавать арендованные объекты муниципального имущества в субаренду в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Ответственность перед арендодателем и муниципальным образованием город Саяногорск за сохранность и надлежащее использование имущества, сдаваемого в субаренду, несет арендатор.

7.2. Перед заключением договора субаренды арендатор обязан получить письменное согласие арендодателя.

Согласование осуществляется путем визирования договоров субаренды Департаментом. Срок действия согласования устанавливается равным сроку действия договора субаренды, представленного на согласование.

Договоры субаренды, действие которых продолжается по истечении срока, в них установленного, являются не согласованными Департаментом.

7.3. Не допускается согласование Департаментом договоров субаренды, в которые включены условия об автоматической пролонгации договора субаренды. Изменение условий заключенных договоров субаренды допускается с письменного согласия Департамента.

7.4. Неотъемлемой частью договора субаренды является поэтажный план передаваемого недвижимого имущества и акт приема-передачи.

7.5. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия основного договора аренды.

В случае прекращения договора аренды арендатор обязан обеспечить освобождение помещения субарендаторами.

7.6. Договор субаренды подлежит обязательному учету в Департаменте.

8. АРЕНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО

ДЛЯ ПЕРЕДАЧИ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) В ПОЛЬЗОВАНИЕ

СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ

СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

8.1. Муниципальное имущество, включенное в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Перечень), используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

(п. 8.1 в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D47B504247222D587A9C171575C546008F6CE07BD5C68335A96FF8A9F9DF8C13C8746604F026FB21361BCE8902BE06EF7BBl3V3B) Совета депутатов муниципального образования г. Саяногорск от 23.04.2019 N 143)

8.2. К участию в торгах, проводимых в форме конкурсов или аукционов, на право заключения договора аренды (субаренды) муниципального имущества, включенного в Перечень, допускаются только субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

(п. 8.2 в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D47B504247222D587A9C171575C546008F6CE07BD5C68335A96FF8A9F9DF8C13C864F604F026FB21361BCE8902BE06EF7BBl3V3B) Совета депутатов муниципального образования г. Саяногорск от 23.04.2019 N 143)

8.3. В отношении имущества, включенного в Перечень, запрещается переуступка прав пользования, передача прав пользования в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное [пунктом 14 части 1 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D59B812482D27DE88F5CC745D57043C57AD9350B4563F7415CFBFC99397AC9078D243691D4D2BE50061BAF4l9V0B) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

(п. 8.3 в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D47B504247222D587A9C171575C546008F6CE07BD5C68335A96FF8A9F9DF8C13C864D604F026FB21361BCE8902BE06EF7BBl3V3B) Совета депутатов муниципального образования г. Саяногорск от 23.04.2019 N 143)

8.4. Запрещается продажа муниципального имущества, включенного в Перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D59B812482D27DE8CF6CA735F57043C57AD9350B4563F661597B1CC9482F8C322854E69l1VBB) от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и в случаях, указанных в [подпунктах 6](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D59B812482D27DE88F5CC755F57043C57AD9350B4563F7415CFB8CA9397AC9078D243691D4D2BE50061BAF4l9V0B), [8](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D59B812482D27DE88F5CC755F57043C57AD9350B4563F7415CFB8CA9197AC9078D243691D4D2BE50061BAF4l9V0B) и [9 пункта 2 статьи 39.3](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D59B812482D27DE88F5CC755F57043C57AD9350B4563F7415CFBDCB9A9CF3956DC31B66195535E71C7DB8F692l2V9B) Земельного кодекса Российской Федерации.

(п. 8.4 введен [решением](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D47B504247222D587A9C171575C546008F6CE07BD5C68335A96FF8A9F9DF8C13C864B604F026FB21361BCE8902BE06EF7BBl3V3B) Совета депутатов муниципального образования г. Саяногорск от 23.04.2019 N 143)

8.5. Департамент при проведении конкурсов и аукционов на право заключения договора аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, определяет начальную (минимальную) цену договора (цену лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения и (или) пользования муниципальным имуществом, на основании отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

(п. 8.5 введен [решением](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D47B504247222D587A9C171575C546008F6CE07BD5C68335A96FF8A9F9DF8C13C8649604F026FB21361BCE8902BE06EF7BBl3V3B) Совета депутатов муниципального образования г. Саяногорск от 23.04.2019 N 143)

8.6. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

(п. 8.6 введен [решением](consultantplus://offline/ref=CDE6AE243817D911D14D47B504247222D587A9C171575C546008F6CE07BD5C68335A96FF8A9F9DF8C13C8646604F026FB21361BCE8902BE06EF7BBl3V3B) Совета депутатов муниципального образования г. Саяногорск от 23.04.2019 N 143)

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, и взаимоотношения сторон, возникающие при заключении и исполнении договоров аренды муниципального имущества, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством.

9.2. Настоящее Положение вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на договоры аренды, заключенные после вступления его в силу.

Председатель

Совета депутатов

муниципального образования

город Саяногорск

В.В.СИТНИКОВ

Глава

муниципального образования

город Саяногорск

Л.М.БЫКОВ