



**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ВЯЗНИКИ
ВЯЗНИКОВСКОГО РАЙОНА**

РЕШЕНИЕ

21.11.2023

№ 205

Об утверждении Положения о порядке заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования и концессионных соглашений

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», статьей 24 Устава муниципального образования город Вязники, рассмотрев ходатайство администрации Вязниковского района, Совет народных депутатов муниципального образования город Вязники Вязниковского района р е ш и л:

1. Утвердить Положение о порядке заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования и концессионных соглашений согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решения Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» Владимирской области:

- от 24.01.2012 № 64 «Об утверждении Положения о сдаче в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования «Город Вязники» Владимирской области»;

- от 19.06.2012 № 97 «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» от 24.01.2012 № 64 «Об утверждении Положения о сдаче в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования «Город Вязники» Владимирской области».

3. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования,
Председатель Совета народных депутатов

С.В. Поботкин

Приложение
к решению Совета народных депутатов
муниципального образования город
Вязники Вязниковского района
от 21.11.2023 № 205

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке заключения договоров аренды, договоров безвозмездного
пользования и концессионных соглашений

1. Общее положение

1.1. Настоящее Положение о порядке заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования и концессионных соглашений (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ ФАС России), Уставом муниципального образования город Вязники.

1.2. Положение регулирует порядок заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования и концессионных соглашений муниципального имущества. Настоящее положение не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством о недрах.

1.3. Решение о сдаче в аренду, безвозмездное пользование или о заключении концессионного соглашения принимает администрация Вязниковского района (далее - администрация района). Решение принимается в виде постановления администрации района, которым устанавливается:

- срок действия договора;
- начальная цена арендной платы (в соответствии с отчётом об оценке);
- размер задатка (при необходимости);
- целевое назначение.

1.4. Передача в аренду, безвозмездное пользование или заключение концессионного соглашения объектов коммунальной инфраструктуры согласовывается с Советом народных депутатов муниципального образования город Вязники Вязниковского района (далее - Совет народных депутатов).

2. Аренда

2.1. По договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Арендодателем является собственник имущества (муниципальное образование город Вязники) или лица, уполномоченные собственником сдавать имущество в аренду. От муниципального образования город Вязники арендодателем по договорам аренды муниципального имущества выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом и землеустройству администрации Вязниковского района (далее - Комитет). Передача муниципального имущества по договорам аренды, закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения или за учреждениями на праве оперативного управления, осуществляется предприятиями (учреждениями) самостоятельно с согласия администрации района.

Перечень объектов коммунальной инфраструктуры, передаваемых в аренду, согласовывается с Советом народных депутатов.

Арендатор - сторона договора аренды, которая получает от арендодателя имущество за плату во временное владение и пользование или временное пользование. Арендатором муниципального имущества может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.

2.2. В соответствии с настоящим Положением объектами аренды являются:

- нежилые здания и помещения (в том числе части зданий и помещений);
- объекты и сооружения инженерной инфраструктуры;
- движимое имущество (оборудование, транспортные средства и иное).

2.3. Администрация района принимает одно из следующих решений:

- о проведении аукциона (конкурса) на право заключения договора аренды;
- о заключении договора аренды без проведения торгов.

2.4. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества осуществляется только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, предусмотренных статьей 17.1 и главой 5 Закона о защите конкуренции, когда имущество может быть предоставлено в аренду без проведения торгов.

Для заключения договора аренды без проведения торгов в администрацию района направляется заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду с указанием данных заявителя (полное и сокращённое наименование юридического лица, адрес юридического лица, фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, адрес регистрации

по месту жительства (пребывания) для физических лиц, номер контактного телефона), требуемых характеристик объекта (месторасположение, площадь) и вида деятельности, которая будет осуществляться с использованием муниципального имущества, срока договора.

К заявлению прилагают следующие документы:

- выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

- копию паспорта (если заявителем является физическое лицо);

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

- документ о назначении руководителя;

- документ(ы), подтверждающий(е) отнесение юридического лица к категории субъекта малого или среднего предпринимательства (при необходимости).

2.5. Заключение договора аренды на аукционной основе представляет собой способ определения арендатора муниципального имущества, при котором победителем становится соискатель, предложивший наивысшую цену годового размера арендной платы.

2.6. Конкурс представляет собой способ определения арендатора муниципального имущества, при котором победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора.

2.7. Приватизация сданного в аренду муниципального имущества осуществляется на основании действующего законодательства о приватизации государственного и муниципального имущества.

2.8. Заключение договоров аренды и ведение реестра договоров аренды муниципального имущества осуществляет Комитет.

2.9. Договоры аренды недвижимого имущества, заключенные на срок не менее года подлежат государственной регистрации, если иное не установлено законом.

2.10. Организатором конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества выступает Комитет. Конкурсы и аукционы на право заключения договора аренды муниципального имущества проводятся в соответствии с Приказом ФАС России.

2.11. Передача имущества в субаренду допускается только с письменного согласия администрации района и возможна при условии надлежащего соблюдения арендатором условий договора аренды. Договоры субаренды заключаются с учетом требований и ограничений, установленных Законом о защите конкуренции, Приказом ФАС России.

2.12. Размер арендной платы, начальная (минимальная) цена договора (цена лота) определяется по результатам оценки рыночной стоимости, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

2.13. Доходы от сдачи в аренду муниципального имущества в полном объеме перечисляются в бюджет муниципального образования город Вязники, за исключением договоров от сдачи в аренду муниципального имущества, закреплённого за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными бюджетными и автономными учреждениями, остающихся в их распоряжении и направленных на развитие материально-технической базы этих предприятий.

2.14. Условия и сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды (арендная плата взимается со дня подписания договора и оплачивается арендатором ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за текущим, в полном объёме без выставления счетов), если иное не предусмотрено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.

2.15. Учет арендной платы, фактически перечисленной арендаторами в муниципальный бюджет, осуществляет Комитет на основании платёжных поручений.

2.16. Комитет осуществляет контроль за своевременным поступлением арендной платы в бюджет муниципального образования город Вязники в размерах, установленных договорами аренды, производит взыскание задолженности по арендной плате с арендаторов .

2.17. Стоимость коммунальных услуг и других эксплуатационных расходов в расчёт стоимости арендной платы не входит и оплачивается арендатором по отдельным договорам с соответствующими организациями.

2.18. Капитальный и текущий ремонт объекта муниципальной собственности, переданного в аренду, производится арендатором за счёт собственных средств. В случае проведения арендатором капитального ремонта или реконструкции муниципального имущества необходимо согласие администрации района. Если в период срока действия договора аренды с согласия администрации района произведены улучшения, то будет действовать следующий порядок:

- отдельные улучшения являются собственностью арендатора;
- неотделимые улучшения являются собственностью арендодателя и возмещению не подлежат.

2.19. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон, и учтены требования Закона о защите конкуренции.

Заключение договора аренды на новый срок осуществляется на основании постановления администрации района.

3. Безвозмездное пользование

3.1. По договору безвозмездного пользования (договору ссуды) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать имущество в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть то же имущество в том состоянии, в каком она его получила, с учётом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

3.2. Сдача в безвозмездное пользование муниципального имущества осуществляется на основании постановления администрации района, по следующим формам:

- по результатам проведения конкурса на право заключения договора безвозмездного пользования;

- без проведения конкурса в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции;

- без проведения конкурса в случае предоставления имущества в виде муниципальной преференции в порядке, установленном главой 5 Закона о защите конкуренции.

3.3. Ссудодателем объектов муниципальной собственности является Комитет.

3.4. По окончании действия договора безвозмездного пользования решение о дальнейшем использовании муниципального имущества принимает администрация района.

3.5. Для заключения договора безвозмездного пользования без проведения торгов в администрацию района направляется заявление о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование с указанием данных заявителя (полное и сокращенное наименование юридического лица, адрес юридического лица, фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) для физических лиц, номер контактного телефона), требуемых характеристик объекта (месторасположение, площадь) и вида деятельности, которая будет осуществляться с использованием муниципального имущества, срока договора.

К заявлению прилагают следующие документы:

- выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

- копию паспорта (если заявителем является физическое лицо);

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если

заявителем является иностранное юридическое лицо);

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

- документ о назначении руководителя;

- документ(ы), подтверждающий(е) отнесение юридического лица к категории субъекта малого или среднего предпринимательства (при необходимости).

В случае предоставления муниципального имущества в качестве муниципальной преференции заявитель дополнительно представляет документы, предусмотренные статьей 20 Закона о защите конкуренции.

3.6. Пользователь (ссудополучатель) муниципального имущества самостоятельно оплачивает эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы по отдельным договорам с соответствующими организациями.

3.7. Пролонгация договора безвозмездного пользования осуществляется на основании постановления администрации района и в соответствии с Законом о защите конкуренции.

3.8. Договоры безвозмездного пользования, заключённые в нарушение действующих нормативных правовых актов, признаются недействительными в порядке, установленном действующим законодательством.

3.9. Передача пользователем (ссудополучателем) муниципального имущества, предоставленного ему в безвозмездное пользование, третьим лицам в пользование, в том числе в аренду, не допускается.

3.10. Заключение договоров безвозмездного пользования и ведение реестра договоров безвозмездного пользования муниципального имущества осуществляет Комитет.

4. Концессионное соглашение

4.1. По концессионному соглашению концессионер обязуется за свой счёт создать и (или) реконструировать определённое этим соглашением имущество, технологически связанное между собой и предназначенное для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, право владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

3.2. Концессионное соглашение в отношении объектов муниципальной собственности заключаются в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

3.3. Концедентом от имени муниципального образования город Вязники выступает администрация района.

