

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ДУМА КАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**СЕДЬМОЙ СОЗЫВ**

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заседание*

**РЕШЕНИЕ (проект) №**

**«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года**

***Об утверждении Положения о Передаче в аренду муниципального имущества Муниципального образования «Каменский городской округ»***

В целях совершенствования порядка управления муниципальным имуществом, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 13.06.2023) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», приказом ФАС России от 21.03.2023 года №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 перечня видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования «Каменский городской округ», утвержденным Решением Думы Каменского городского округа от 25.02.2010 года № 240 (в редакции от 24.05.2018 года № 236), Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, составляющим муниципальную имущественную казну муниципального образования «Каменский городской округ», утвержденным Решением Думы Каменского городского округа от 15.04.2010 года № 263 Уставом муниципального образования «Каменский городской округ», Дума Каменского городского округа,

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о передаче в аренду муниципального имущества Муниципального образования «Каменский городской округ» (прилагается) (размещено на сайте МО «Каменский городской округ»).

2. Признать утратившими силу Решение Думы Каменского городского округа от 26.01.2012 № 459 (ред. от 24.05.2018) «Об утверждении Положения «О передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования «Каменский городской округ» (вместе с "Методикой расчета размера арендной платы за объекты недвижимого имущества муниципального образования «Каменский городской округ», «Методикой расчета арендной платы прочих объектов недвижимости»), Решение Думы Каменского городского округа от 19.12.2013 № 179 «О внесении изменений в Положение «О передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования «Каменский городской округ», утвержденное Решением Думы Каменского городского округа от 26.01.2012 № 459», Решение Думы Каменского городского округа от 20.04.2017 № 91 «О внесении изменений в Положение «О передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования «Каменский городской округ», утвержденное Решением Думы Каменского городского округа от 26.01.2012 № 459 (в ред. от 19.12.2013 № 179)», Решение Думы Каменского городского округа от 25.05.2017 года № 110 «О внесении изменений в Решение Думы Каменского городского округа от 26.01.2012 № 459 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования «Каменский городской округ», Решение Думы Каменского городского округа от 24.08.2017 года № 132 «О внесении изменений в Положение о передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования «Каменский городской округ», Решение Думы Каменского городского округа от 24.05.2018 № 235 «О внесении изменений в Решение Думы Каменского городского округа от 26.01.2012 года № 459 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования «Каменский городской округ», Решение Думы Каменского городского округа от 05.12.2019 № 430 «О внесении изменений в Решение Думы Каменского городского округа от 26.01.2012 № 459 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования «Каменский городской округ» (в редакции от 19.12.2013 № 179, от 20.04.2017 № 91, от 25.05.2017 № 110, от 24.08.2017 № 132, от 24.05.2018 № 235)», Решение Думы Каменского городского округа от 28.05.2020 года № 468 «О внесении изменений в Положение о передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования «Каменский городской округ», Решение Думы Об установлении базовой ставки арендной платы за один квадратный метр общей площади недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Каменский городской округ» от 16.03.2023 года № 201.

3. Настоящее Решение вступает в силу с момента официального опубликования.

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Пламя», разместить на официальном сайте муниципального образования «Каменский городской округ», на официальном сайте Думы Каменского городского округа.

5. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянный Комитет Думы Каменского городского округа по экономической политике, бюджету и налогам (Т.В. Антропова).

Председатель Думы Каменского городского округа Г.Т.Лисицина

И.о. Главы Каменского городского округа А.Ю.Кошкаров

|  |  |
| --- | --- |
|  | Утверждено  Решением Думы Муниципального образования «Каменский городской округ»  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_  «Об утверждении положения о передаче в аренду муниципального имущества Муниципального образования «Каменский городской округ» |

1. Общие положения

1. Настоящее положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом ФАС России от 21.03.2023 года №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», Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования «Каменский городской округ», утвержденным Решением Думы Каменского городского округа от 25.02.2010 года № 240 (в редакции от 24.05.2018 года № 236), Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, составляющим муниципальную имущественную казну муниципального образования «Каменский городской округ», утвержденным Решением Думы Каменского городского округа от 15.04.2010 года № 263, Уставом муниципального образования «Каменский городской округ».

2. Настоящим положением устанавливаются порядок и условия предоставления в аренду движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности Муниципального образования «Каменский городской округ», определяются основные принципы и единые правила передачи в аренду такого имущества, обязательные для исполнения всеми организациями, независимо от организационно-правовых форм и форм собственности, физическими лицами, а также органами местного самоуправления и их должностными лицами.

3. Настоящее положение не распространяется на отношения, возникающие в связи с предоставлением в пользование объектов муниципального жилищного фонда Муниципального образования «Каменский городской округ», земельных участков, а также имущества, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

4. В настоящем положении используются следующие сокращения:

- городской округ - Муниципальное образование «Каменский городской округ»;

- муниципальное имущество - движимое и недвижимое имущество, находящееся в собственности городского округа;

- Муниципальная казна - муниципальная имущественная казна Каменского городского округа;

- муниципальные предприятия - муниципальные унитарные предприятия Каменского городского округа;

- муниципальные учреждения - муниципальные бюджетные, автономные и казенные учреждения Каменского городского округа;

- Комитет - Отраслевой (функциональный) орган Администрации МО «Каменский городской округ» - Комитет по управлению муниципальным имуществом;

- Комиссия - комиссия по проведению аукционов (конкурсов) по продаже права собственности и по продаже права аренды муниципального имущества муниципального образования «Каменский городской округ».

- Заявление на субаренду - заявление на получение права на передачу объекта муниципального имущества (части объекта), находящегося в Муниципальной имущественной казне, в субаренду;

- Перечень - перечень муниципального имущества Муниципального образования «Каменский городской округ», предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный Постановлением Главы Каменского городского округа «Об утверждении Перечня муниципального имущества, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в Каменском городском округе» (в действующей редакции);

- субъекты малого и среднего предпринимательства - субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», а также организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений).

5. В аренду может быть передано движимое и недвижимое муниципальное имущество:

1) составляющее Муниципальную казну;

2) закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями;

3) закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями.

6. Арендодателями муниципального имущества являются:

1) Администрация муниципального образования «Каменский городской округ» в лице Комитета, в отношении имущества, составляющего Муниципальную казну;

2) муниципальные предприятия в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения;

3) муниципальные учреждения в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления.

6.1 Арендодателем муниципального имущества от имени муниципального образования выступает Администрация муниципального образования «Каменский городской округ» в лице Комитета. Арендодателем муниципального имущества находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципального предприятия или учреждения выступает само предприятие или учреждение с согласия Комитета.

7. Передача муниципального имущества в аренду муниципальными предприятиями и учреждениями осуществляется с согласия Комитета, полученного в соответствии с настоящим положением и иными муниципальными правовыми актами городского округа.

8. Арендаторами муниципального имущества муниципального образования «Каменский городской округ» могут выступать любые заинтересованные физические и юридические лица.

В случае передачи в аренду муниципального имущества через торги, арендаторы проходят обязательную регистрацию в качестве участников торгов в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru».

9. Основным документом, регулирующим отношения арендодателя с арендатором, является договор аренды муниципального имущества, подписанный сторонами, а также действующее законодательство.

10. Основанием для заключения договора аренды муниципального имущества являются протокол о результатах торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества либо решение арендодателя о передаче муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

11. Арендодатели в соответствии с настоящим положением заключают договоры аренды муниципального имущества, обеспечивают учет муниципального имущества, сданного в аренду, а также осуществляют контроль за перечислением арендных платежей и выполнением арендаторами условий договоров аренды.

12. В договоре аренды муниципального имущества отражаются:

1) наименование арендодателя и арендатора, их реквизиты (полное наименование или фамилия, имя, отчество (при наличии); адрес; идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) и основной государственный регистрационный номер (ОГРН или ОГРНИП) при наличии);

2) данные, позволяющие идентифицировать муниципальное имущество (вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение, транспортное средство и тому подобное), кадастровый или условный номер (при наличии), адрес (местонахождение) объекта, характеристика объекта, идентификационный номер транспортного средства (при наличии));

3) срок действия договора аренды;

4) размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы;

5) порядок и условия пересмотра арендной платы;

6) порядок передачи объекта аренды арендатору и порядок его возврата;

7) условия использования имущества, переданного в аренду;

8) права и обязанности сторон;

9) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды;

10) условия и порядок расторжения договора аренды;

11) иные условия, которые названы в Гражданском кодексе Российской Федерации и иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида;

12) обязанность арендатора заключить договоры поставки коммунальных ресурсов, оказания коммунальных услуг, необходимые договоры по осуществлению эксплуатации, содержанию и текущему ремонту муниципального имущества;

13) обязанность арендатора оплачивать поставленные коммунальные ресурсы, оказанные коммунальные услуги, эксплуатационные расходы, расходы, связанные с содержанием и текущим ремонтом муниципального имущества и общего имущества;

14) обязанность арендатора поддерживать муниципальное имущество в исправном состоянии, нести расходы по содержанию и текущему ремонту муниципального имущества и общего имущества;

15) обязанность арендатора нести расходы по содержанию и текущему ремонту мест общего пользования, фасадов и кровли здания пропорционально доле занимаемой площади;

16) ответственность арендатора за неисполнение обязанностей, предусмотренных подпунктами 12 - 15 настоящего пункта;

17) обязанность арендатора компенсировать арендодателю суммы: стоимости коммунальных ресурсов, оказанных коммунальных услуг, эксплуатационных расходов, расходов по содержанию и текущему ремонту муниципального имущества, а также иные убытки (расходы), штрафные санкции, подлежащие оплате в связи с неисполнением арендатором обязательств по заключению договоров и оплате расходов, предусмотренных подпунктами 12 - 15 настоящего пункта соответственно;

18) иные условия.

13. Срок, на который заключается договор аренды муниципального имущества, находящегося в Муниципальной казне, составляет пять лет, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации или настоящим положением предусмотрен иной срок аренды;

Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения договора аренды заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом.

Срок, на который перезаключается договор аренды, составляет три года, он может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

14. Передача муниципального имущества в аренду осуществляется:

1) по общему правилу по результатам торгов (конкурсов, аукционов);

2) без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

15. Инициировать в установленном порядке процедуру предоставления муниципального имущества в аренду вправе любые заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Свердловской области и городского округа.

16. Решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества принимается арендодателем.

17. Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, находящегося в Муниципальной казне, принимается постановлением Главы городского округа.

18. Решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, принадлежащего муниципальным предприятиям или учреждениям, могут быть приняты только после получения согласия, указанного в пункте 7 настоящего положения.

19. Организатором торгов является арендодатель муниципального имущества.

20. Конкурсы или аукционы проводятся на электронных площадках, перечень операторов которых утвержден в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее соответственно - оператор электронной площадки, электронная площадка).

20.1 Определение формы, организация и проведение торгов осуществляется арендодателями в соответствии с порядком, утвержденным Приказом ФАС России от 21.03.2023 года №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 перечня видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (раздел 1 Приказа ФАС России от 21.03.2023 года №147/23)».

21. В целях организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества организатор конкурса или аукциона до размещения извещения о проведении конкурса или аукциона, принимает решение о создании конкурсной или аукционной комиссии (далее - Комиссия), определяет состав и порядок работы комиссии, назначает председателя.

21.1 Комиссия по проведению торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной имущественной Казне, утверждается Постановлением Главы Каменского городского округа.

21.2 В комиссию по проведению торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями и унитарными предприятиями, включаются представители Комитета.

21.3 Комиссия, указанная в п. п. 21.2 Положения, утверждается Приказом Учреждения или Предприятия.

22. Состав, порядок работы и требования к конкурсной или аукционной комиссии определяются в соответствии, установленными пунктами 13 – 21 раздела 2 приказа ФАС России от 21.03.2023 года №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 перечня видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»».

23. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования «Каменский городской округ», установлен приказом федеральной антимонопольной службы (Приказ ФАС от 21.03.2023 года №147/23)».

24. Передача муниципального имущества в аренду без проведения торгов осуществляется в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. ОСОБЕННОСТИ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕННОГО НА ПРАВЕ

ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ ИЛИ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

25. Муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может передаваться в аренду на основании договоров, заключаемых соответственно муниципальными предприятиями и учреждениями.

Недвижимое и движимое имущество, закрепленное за муниципальными предприятиями или муниципальными учреждениями собственником или приобретенное такими предприятиями или учреждениями за счет средств, выделенных собственником на приобретение такого имущества, может передаваться в аренду с согласия Комитета.

26. По общему правилу для согласования передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальным предприятием или муниципальным учреждением, такое предприятие или учреждение направляет в Комитет заявление, которое должно содержать следующие сведения:

1) способ заключения договора аренды: по результатам проведения торгов или без проведения торгов;

2) данные, позволяющие идентифицировать муниципальное имущество;

3) о цели предоставления муниципального имущества в аренду;

4) обоснование необходимости передачи муниципального имущества в аренду;

5) о сроке аренды;

6) о рыночной стоимости арендной платы или начальном (минимальном) размере арендной платы, в случае если заключение договора аренды осуществляется путем проведения торгов;

7) о предполагаемом арендаторе, в случае заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов.

Заявление подписывается руководителем муниципального предприятия или муниципального учреждения.

27. Заявление, указанное в пункте 26 настоящего положения, рассматривается Комитетом в течение 5 рабочих дней.

28. По итогам рассмотрения заявления, указанного в пункте 26 настоящего положения, Комитет принимает одно из следующих решений:

1) о согласовании передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием или оперативного управления за муниципальным учреждением;

2) об отказе в согласовании передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием или оперативного управления за муниципальным учреждением.

Решение Комитета оформляется в виде письменного уведомления.

29. Решение о согласовании передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием или оперативного управления за муниципальным учреждением, должно содержать:

1) указание способа заключения договора аренды;

2) данные, позволяющие идентифицировать муниципальное имущество;

3) цель передачи муниципального имущества в аренду;

4) срок, на который муниципальное имущество передается в аренду;

5) размер арендной платы или начальный (минимальный) размер арендной платы, в случае если заключение договора осуществляется путем проведения торгов;

6) иные условия, включенные в конкурсную или аукционную документацию, касающиеся предмета аренды, в случае если заключение договора аренды осуществляется по результатам проведения конкурсов.

30. Решение о согласовании передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием или оперативного управления за муниципальным учреждением, действует в течение одного года с момента направления уведомления.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА И СРОКОВ УПЛАТЫ

АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

31. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, составляющим Муниципальную казну, поступает в местный бюджет.

Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, поступает в их самостоятельное распоряжение.

Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, расходуется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

32. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется по результатам проведения торгов, на основании соответствующего протокола.

Начальный (минимальный) размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом, необходимый для проведения торгов, определяется по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

33. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом, предоставленным в аренду без проведения торгов, определяется по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

34. Установленная в договоре аренды плата за пользование недвижимым муниципальным имуществом - отдельно стоящим зданием, строением, сооружением, включает плату за пользование земельным участком, в границах которого оно расположено, или передаваемой вместе с ним соответствующей частью участка, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации или договором аренды.

35. Установленная в договоре аренды плата за пользование недвижимым муниципальным имуществом не включает стоимость коммунальных ресурсов, коммунальных услуг, эксплуатационных расходов, расходов, связанных с обслуживанием и ремонтом общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, в котором расположен объект аренды.

36. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом, рассчитанный на основании отчета об оценке, ежегодно увеличивается на коэффициент, равный прогнозируемому уровню инфляции, утвержденному федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

Увеличение арендной платы производится ежегодно, но не ранее чем через один год со дня заключения договора аренды муниципального имущества.

В случае, указанном в настоящем пункте, требуется заключение дополнительного соглашения к договору аренды муниципального имущества

37. Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества перечисляется арендатором ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным, на соответствующий счет арендодателя.

38. В случае нарушения арендатором срока внесения арендной платы, указанного в пункте 37 настоящего положения, он уплачивает арендодателю пени в размере, установленном условиями договора аренды муниципального имущества.

38.1. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, Свердловской области, нормативными правовыми актами Каменского городского округа, арендодатель предоставляет арендатору отсрочку, рассрочку внесения арендной платы, уменьшает размер арендной платы, освобождает арендатора от уплаты арендной платы и (или) пеней за нарушение срока внесения арендной платы.

39. Размер арендной платы в случае предоставления муниципальных преференций при передаче в аренду муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, рассчитывается с применением понижающих коэффициентов к размеру ежемесячной или ежегодной стоимости арендной платы, в соответствии с Решением Думы Каменского городского округа от 24 марта 2022 г. № 71 «Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Каменского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), а также порядке и условий предоставления в аренду включенного в него муниципального имущества (в редакции Решения Думы Каменского городского округа № 127 от 18.08.2022 года).

5. ОСОБЕННОСТИ СОГЛАСОВАНИЯ

ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, РЕКОНСТРУКЦИИ,

НЕОТДЕЛИМЫХ УЛУЧШЕНИЙ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,

НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ КАЗНЕ, ПЕРЕДАННЫХ В АРЕНДУ,

И ПОРЯДОК ВОЗМЕЩЕНИЯ РАСХОДОВ НА ИХ ПРОВЕДЕНИЕ

40. В случае возникновения необходимости проведения капитального ремонта, реконструкции или неотделимых улучшений объекта муниципального имущества, находящегося в Муниципальной казне, арендатор такого имущества направляет письменное обращение в Комитет по управлению имуществом с указанием сроков их проведения, с приложением проекта капитального ремонта (реконструкции или неотделимых улучшений) и сметы расходов на их осуществление.

41. Комитет самостоятельно либо с привлечением иных специалистов и организаций организует и проводит обследование объекта и осуществляет проверку обоснованности представленного арендатором проекта капитального ремонта (реконструкции или неотделимых улучшений) и сметы расходов на их осуществление.

Результаты обследования и проверки оформляются актом обследования объекта с соответствующим заключением.

42. По результатам рассмотрения заявления и с учетом проведенного обследования объекта Комитет принимает одно из следующих решений:

1) о разрешении проведения капитального ремонта, реконструкции или неотделимых улучшений;

2) об отказе в разрешении проведения капитального ремонта, реконструкции или неотделимых улучшений.

Решения Комитета, указанные в настоящем пункте, оформляются письменными уведомлениями.

Основанием для принятия решения об отказе в разрешении проведения капитального ремонта, реконструкции или неотделимых улучшений является отсутствие необходимости их проведения или завышение стоимости их проведения.

43. Подготовка и оформление проекта решения Комитета о возмещении расходов арендатору на капитальный ремонт, реконструкцию или неотделимые улучшения объекта муниципального имущества в форме уменьшения арендной платы на величину затрат арендатора, возмещения стоимости их проведения или зачета ее в счет арендной платы производится после подписания акта приемки выполненных работ по их окончании.

Возмещение расходов арендатору производится после оформления дополнительного соглашения к договору аренды.

6. ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ

В СУБАРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

44. Арендатор муниципального имущества вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду с соблюдением требований, предусмотренных антимонопольным законодательством, а также в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

45. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок действия договора аренды муниципального имущества.

46. Договор субаренды арендованного муниципального имущества заключается между арендатором и субарендатором.

После заключения договора субаренды арендатор в двухнедельный срок направляет арендодателю один экземпляр договора.

47. Ответственность перед арендодателем за сохранность и надлежащее использование муниципального имущества, сдаваемого в субаренду, а также выполнение иных обязательств по договору аренды муниципального имущества несет арендатор.

48. Заявление на субаренду оформляется арендатором и представляется в Комитет.

Заявление на субаренду должно содержать данные о субарендаторе:

1) наименование или фамилия, имя, отчество (при наличии);

2) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) и (или) основной государственный регистрационный номер (ОГРН или ОГРНИП);

3) сведения о видах деятельности.

В Заявлении на субаренду указывается цель предоставления имущества в субаренду.

К заявлению на субаренду должны быть приложены копии учредительных документов субарендатора, заверенные подписью руководителя субарендатора (иного уполномоченного лица) и печатью (при наличии) субарендатора, а также акт сверки взаимных расчетов по договору аренды, подписанный сторонами.

Заявление на субаренду без указания сведений и приложения документов, перечисленных в настоящем пункте, рассмотрению не подлежит.

49. На рассмотрение заявления, Комитет принимает одно из следующих решений:

1) о согласовании передачи объекта муниципального имущества или его части в субаренду;

2) об отказе в согласовании передачи объекта муниципального имущества или его части в субаренду.

Решение Комитета оформляется письменным уведомлением.

7. ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ

ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ

50. Имущество, включенное в Перечень, может быть передано в аренду Комитетом только субъектам малого и среднего предпринимательства, на срок не менее чем пять лет. Срок договора аренды такого имущества может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

51. На основании заявления субъекта малого и среднего предпринимательства о предоставлении муниципального имущества из Перечня в аренду Комитет в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, объявляет торги на право заключения договора аренды в отношении указанного имущества с субъектами малого и среднего предпринимательства или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанного лица без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1, Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в том числе при предоставлении муниципальной преференции, в соответствие с пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

52. Комитет при проведении торгов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, определяет начальный (минимальный) размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

53. При передаче муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам, осуществляющим социально значимые и иные приоритетные виды деятельности, установленные муниципальной программой (подпрограммой), содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства, в порядке предоставления муниципальной преференции в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции" размер арендной платы определяется с учетом применения понижающих коэффициентов к рыночному размеру арендной платы, определенному независимым оценщиком.