



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КЛИН

РЕШЕНИЕ

28 ноября 2023 года № 4/26

г. Клин

Московская область

Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование имущества городского округа Клин Московской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 12.01.1996 №7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Приказом ФАС России от 21.03.2023 N 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", руководствуясь Уставом городского округа Клин Московской области,

Совет депутатов городского округа Клин РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование имущества городского округа Клин Московской области (Приложению №1).

2. Признать утратившими силу со дня вступления в силу настоящего решения: решение Совета депутатов Клинского муниципального района от 26.05.2011 № 6/34 "Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование имущества Клинского муниципального района»;

решение Совета депутатов Клинского муниципального района от 22.09.2011 № 7/42 «О внесении изменений в Положение «О порядке предоставления в аренду, субаренду и безвозмездное пользование муниципального недвижимого имущества Клинского муниципального района», утвержденное решением Совета депутатов Клинского муниципального района от 26.05.2011 №6/34»;

решение Совета депутатов Клинского муниципального района от 16.02.2012 № 8/51 «О внесении изменений и дополнений в Положение о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества Клинского муниципального района, утвержденное решением Совета депутатов Клинского муниципального района от 26.05.2011 №6/34»;

решение Совета депутатов Клинского муниципального района от 28.11.2013 № 7/86 «О внесении изменений в Положение «О порядке предоставления в аренду, субаренду и безвозмездное пользование муниципального недвижимого имущества Клинского муниципального района», утвержденное решением Совета депутатов Клинского муниципального района от 26.05.2011 №6/34»;

решение Совета депутатов Клинского муниципального района от 14.12.2015 №4/30 «О внесении изменений в Положение о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества Клинского муниципального района, утвержденное решением Совета депутатов Клинского муниципального района от 26.05.2011 №6/34»;

решение Совета депутатов Клинского муниципального района от 15.02.2016 №7/33 «О внесении дополнения в Положение о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества Клинского муниципального района, утвержденное решением Совета депутатов Клинского муниципального района от 26.05.2011 №6/34»;

решение Совета депутатов городского округа Клин от 30.01.2020 №6/54 «О внесении изменений в Положение о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества Клинского муниципального района, утвержденное Решением Совета депутатов Клинского муниципального района от 26.05.2011 № 6/34»;

решение Совета депутатов городского округа Клин от 21.12.2020 №9/77 «О внесении изменений в Положение о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества Клинского муниципального района, утвержденное Решением Совета депутатов Клинского муниципального района от 26.05.2011 № 6/34»;

решение Совета депутатов городского округа Клин от 29.06.2021 №13/89 «О внесении изменений в Положение о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества Клинского муниципального района, утвержденное Решением Совета депутатов Клинского муниципального района от 26.05.2011 № 6/34».

3. Направить настоящее решение Главе городского округа Клин для подписания и опубликования в периодическом печатном издании городского округа Клин «Информационный бюллетень городского округа Клин» и размещения на официальном сайте Администрации городского округа Клин в сети Интернет.

Председатель Совета депутатов
городского округа Клин

Глава городского округа Клин



Е.В. Хрусталева

А.Д. Сокольская

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ
ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДСКОГО
ОКРУГА КЛИН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества городского округа Клин Московской области (далее - Положение), определяет порядок и условия предоставления в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества городского округа Клин Московской области (далее - муниципальное имущество), порядок сдачи в субаренду муниципального имущества, а также порядок расчета и внесения арендной платы, порядок финансирования расходов, связанных с передачей права владения и безвозмездного пользования муниципальным имуществом.

1.2. Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 12.01.1996 №7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Приказом ФАС России от 21.03.2023 N 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", Уставом городского округа Клин Московской области.

1.3. Действие Положения не распространяется на имущество, 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, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

2. Объекты аренды

2.1. В аренду и безвозмездное пользование может быть передано муниципальное имущество:

- 1) составляющее казну муниципального образования «городской округ Клин Московской области» (далее - городской округ Клин);
- 2) закрепленное за муниципальными предприятиями городского округа Клин Московской области на праве хозяйственного ведения;
- 3) закрепленное за муниципальными учреждениями городского округа Клин Московской области на праве оперативного управления.

2.2. В аренду и безвозмездное пользование может быть передано движимое и недвижимое имущество.

3. Арендодатели и ссудодатели муниципального имущества

3.1. При заключении договора аренды и безвозмездного пользования муниципального имущества арендодателем и ссудодателем выступают:

3.1.1. Администрация городского округа Клин - в отношении имущества, составляющего муниципальную казну.

3.1.2. Муниципальные унитарные предприятия городского округа Клин - в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения.

3.1.3. Муниципальные бюджетные, казенные и автономные учреждения городского округа Клин - в отношении имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления.

3.2. Передача муниципального недвижимого имущества в аренду муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями городского округа Клин осуществляется при наличии согласия Учредителя.

4. Арендаторы и ссудополучатели муниципального имущества

4.1. Арендаторами и ссудополучателями муниципального имущества могут быть индивидуальные предприниматели, физические и юридические лица независимо от их организационно-правовой формы.

5. Заключение договоров аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом

5.1. Предоставление муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование осуществляется по результатам торгов (конкурсов, аукционов) за исключением случаев, установленных частью 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции".

5.2. Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции", Приказом ФАС России от 21.03.2023 N 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" с учетом вносимых в них изменений.

5.3. Организатором конкурсов или аукционов являются:

5.3.1. При проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования муниципального имущества, указанного в части 1 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции", - Администрация городского округа Клин.

5.3.2. При проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования муниципального имущества, указанного в части 3 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции":

- муниципальные унитарные предприятия - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения, с согласия учредителя;

- муниципальные бюджетные, казенные и автономные учреждения городского округа Клин, органы местного самоуправления - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, с согласия учредителя.

5.4. Организатор конкурса или аукциона вправе привлечь на основе договора любое юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов - разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных, связанных с обеспечением их проведения функций. При этом создание комиссии по проведению конкурсов или аукционов, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, конкурсной документации, документации об аукционе, определение условий конкурсов или аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором конкурса или аукциона.

5.5. Специализированная организация осуществляет указанные в пункте 5.4 настоящего Положения функции от имени организатора конкурса или аукциона. При этом права и обязанности возникают у организатора конкурса или аукциона.

5.6. Специализированная организация не может быть участником конкурса или аукциона, при проведении которых эта организация осуществляет функции, указанные в пункте 5.4 настоящих Правил.

5.7. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования имуществом осуществляется в соответствии с нормами частей 1 и 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции".

5.8. По истечении срока договора аренды муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 2 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны выше, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

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

5.9. Администрация городского округа Клин вправе утверждать перечень, муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

Муниципальное имущество, включенное в указанные Перечень, может быть использовано только 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.

Перечни подлежат обязательному опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации городского округа Клин- в сети Интернет.

Для данного вида имущества срок, указываемый в конкурсной документации, на который заключается договор аренды, должен составлять не менее пяти лет.

6. Условия аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом

6.1. Основным документом, регулирующим отношения арендодателя с арендатором, является договор аренды недвижимого имущества (приложение №1 к настоящему Положению).

6.2. В договоре аренды муниципального имущества указываются: состав передаваемого в аренду имущества, целевое назначение имущества, условия и сроки договора аренды, порядок, условия и сроки внесения арендной платы и иные условия, связанные с особенностями сдаваемого в аренду муниципального имущества и определяемые арендодателем.

6.3. Договор аренды, заключенный на срок один год и более, изменения к нему подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Ответственность за правильное исчисление арендной платы возлагается на арендатора.

6.5. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим Договором, начисляются пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату платежа, от неоплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

6.6. Основным документом, регламентирующим отношения ссудодателя и ссудополучателя, является договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом (приложение №2 к настоящему Положению).

6.7. В договоре безвозмездного пользования муниципальным имуществом указываются: состав передаваемого в безвозмездное пользование имущества, целевое назначение имущества, условия и сроки договора безвозмездного пользования имуществом и иные условия, связанные с особенностями сдаваемого в безвозмездное пользование муниципального имущества.

6.8. Срок договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом устанавливается договором безвозмездного пользования.

6.9. Арендаторы и ссудополучатели самостоятельно заключают договоры на коммунальное обслуживание переданного имущества с соответствующими коммунальными службами.

6.10. В договоре аренды объектов электросетевого хозяйства, сетей газоснабжения, водоснабжения, водоотведения предусматриваются обязательства арендатора обеспечить сохранность, надлежащую эксплуатацию арендуемого имущества и, при необходимости, осуществить за счет собственных и (или) привлеченных средств реконструкцию и (или) модернизацию арендуемого имущества.

7. Порядок оформления документов для передачи муниципального имущества в аренду без проведения торгов

7.1. Передача муниципального имущества в аренду без проведения торгов осуществляется в соответствии с Административным регламентом предоставления муниципальной услуги "Предоставление в аренду имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности, без проведения

торгов", утвержденным постановлением Администрации городского округа Клин (далее - Административный регламент).

7.2. Административный регламент, указанный в пункте 7.1 настоящего Положения, устанавливает стандарт предоставления муниципальной услуги "Предоставление в аренду имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов" (далее - муниципальная услуга), состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур по предоставлению муниципальной услуги, требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур в электронной форме, а также особенности выполнения административных процедур в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг Московской области, формы контроля за исполнением Административного регламента, досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) должностных лиц, ответственных за предоставление муниципальной услуги.

7.3. Результатом предоставления муниципальной услуги является:

- договор аренды;
- решение об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

7.4. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги устанавливается Административным регламентом, указанным в пункте 7.1 настоящего Положения.

7.5. Арендатор обязан в течение двух недель с даты получения договора подписать его и вернуть арендодателю. В противном случае договор аренды считается незаключенным.

7.6. Муниципальное имущество может передаваться в аренду без проведения торгов:

7.6.1. На основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу.

7.6.2. Государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации.

7.6.3. Государственным и муниципальным учреждениям.

7.6.4. Некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям 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 января 1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях".

7.6.5. Адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам.

7.6.6. Медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

7.6.7. Для размещения сетей связи, объектов почтовой связи.

7.6.8. Организации, обладающей правами владения и (или) пользования сетью газоснабжения городского округа Клин (включая газопроводы, сооружения, пункты редуцирования газа, технические и технологические устройства, расположенные на

наружных газопроводах, и предназначенные для транспортировки природного газа, устройства электрохимической защиты стальных газопроводов от коррозии и средства телемеханизации, телеметрии и их средства электропривода и энергоснабжения) (далее - объекты сети газоснабжения), сетями инженерно-технического обеспечения, включая сети теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, к числу которых относятся котельные, центральные тепловые пункты, артезианские скважины, водозаборные узлы, системы водоподготовки, очистные сооружения, а также здания, сооружения, неразрывно связанные с сетями теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения (далее - объекты жилищно-коммунального хозяйства), объектов электросетевого хозяйства (включая линии электропередачи, трансформаторные и иные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии оборудование) (далее - объекты электросетевого хозяйства), находящимися в собственности городского округа Клин, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, лицу, которому присвоен статус единой теплоснабжающей организации в ценовых зонах теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года №190-ФЗ "О теплоснабжении", передача имущества в аренду, осуществляется без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды на такое имущество, в соответствии с Законом Московской области от 02.07.2009 № 88/2009-ОЗ "Об аренде имущества, находящегося в собственности Московской области".

7.6.9. В случае предоставления имущества в виде муниципальной помощи после предварительного согласования в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.6.10. Лицу, с которыми заключен муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 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 этого муниципального контракта, либо лицу, с которым муниципальным автономным учреждением заключен договор по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", если предоставление указанных прав было предусмотрено документацией о закупке для целей исполнения этого договора. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения муниципального контракта либо договора.

7.6.11. На срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

7.6.12. Взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости.

7.6.13. Правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

7.6.14. В иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

7.6.15. Являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

7.6.16. Лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

7.6.17. Передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта.

7.6.18. Публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" в случае, если такое имущество передается в целях обеспечения выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, включенных в программу деятельности указанной публично-правовой компании на текущий год и плановый период.

8. Порядок расчета арендной платы

8.1. Размер арендной платы за муниципальное имущество, предоставляемое в аренду по результатам торгов (конкурсов, аукционов), определяется на основании предложения победителя конкурса или аукциона, сделанного в установленном порядке.

8.2. Размер арендной платы за пользование муниципальной собственностью, предоставленной в аренду по результатам торгов (конкурсов, аукционов), определяется на основании предложения победителя конкурса или аукциона, сделанного в установленном порядке. Начальный размер арендной платы за пользование муниципальной собственностью, необходимый для проведения торгов (конкурсов, аукционов), определяется по результатам оценки рыночной величины арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Рыночная величина арендной платы определяется на основании данных отчета, подготовленного независимым оценщиком.

Размер арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности, предоставленными в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов), определяется по результатам оценки рыночной величины арендной платы, проводимой в

соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, за исключением объектов, указанных в подпункте 7.6.8:

8.2.1. Размер арендной платы за пользование объектами сети газоснабжения городского округа Клин, принадлежащими на праве собственности муниципальному образованию "Городской округ Клин Московской области", предоставляемыми в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов), в случае, указанном в подпункте 7.6.8 настоящего Положения, составляет один рубль в год за:

- один погонный метр газопровода;
- одну единицу сооружения или газового (технического или технологического) оборудования на газопроводе.

8.2.2. Размер арендной платы за пользование объектами жилищно-коммунального хозяйства, электросетевого хозяйства городского округа Клин, принадлежащими на праве собственности муниципальному образованию "Городской округ Клин Московской области", предоставляемыми в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов), в случае, указанном в подпункте 7.6.8 настоящего Положения, составляет один рубль в год за:

- один метр протяженности сетей теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, линии электропередачи;
- один квадратный метр зданий, помещений, сооружений, или оборудования являющихся объектами жилищно-коммунального хозяйства, предназначенных для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии.

8.3. Если нежилое здание (помещение) арендует несколько арендаторов, производится расчет мест общего пользования пропорционально занимаемой арендаторами изолированной площади.

8.4. Предоставление преференции осуществляется на основании решения Администрации городского округа Клин при наличии предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

8.5. Размер арендной платы определяется только на основании рыночной величины арендной платы.

8.6. В случае если договор аренды заключается на срок более одного года, договором предусматривается ежегодное изменение размера арендной платы на размер коэффициента-дефлятора. Коэффициент-дефлятор устанавливается ежегодно Администрацией городского округа Клин на основании индексации в соответствии с законодательством Московской области. (далее - коэффициент-дефлятор).

Коэффициент-дефлятор применяется для расчета размера арендной платы начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

8.7. При определении арендной платы в соответствии с пунктом 8.2 настоящего Положения применяется понижающий коэффициент (Кп) в размере 0,5 в случаях:

1) передачи муниципальной собственности в аренду без проведения торгов по вновь заключаемым и действующим договорам субъектам, указанным в пунктах 2 - 6 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции";

2) передачи муниципальной собственности в аренду без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства по вновь заключаемым и действующим договорам в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", если арендуемое имущество предполагается использовать в следующих целях (видах деятельности):

- а) пекарни площадью до 100 кв. м включительно;
- б) парикмахерские, химчистки, ремонт обуви, фотоуслуги, ремонт одежды площадью до 100 кв. м включительно;
- в) ветеринарные клиники площадью до 100 кв. м включительно;
- г) частные детские сады и образовательные центры;

- д) аптеки;
- е) физическая культура, спорт;
- ж) социальное обслуживание граждан;
- з) народно-художественные промыслы и ремесла.

При аренде субъектами малого и среднего предпринимательства муниципальной собственности площадью более 100 кв. м в целях, указанных в подпунктах "а", "б", "в" пункта 2 настоящей части, понижающий коэффициент (Кп) в размере 0,5 применяется для части площади помещения до 100 кв. м включительно, к остальной части площади применяется понижающий коэффициент (Кп) равный 1.

9. Порядок передачи в аренду муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями городского округа Клин

9.1. Предоставление в аренду муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями городского округа Клин, осуществляется путем проведения торгов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.6 настоящего Положения, при наличии письменного согласия Администрации городского округа Клин.

9.2. Для получения согласия на передачу в аренду муниципального недвижимого имущества муниципальное унитарное предприятие представляет в Администрацию городского округа Клин следующие документы:

9.2.1. Заявление, подписанное руководителем муниципального унитарного предприятия, с указанием имущества, предполагаемого к сдаче в аренду, обоснования необходимости передачи его в аренду, срока аренды, размера арендной платы, целей передачи имущества в аренду, сведений об арендаторе, анализа влияния последствий сдачи в аренду этого имущества на деятельность предприятия.

9.2.2. Копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости с зарегистрированным правом хозяйственного ведения на имущество, предполагаемое к сдаче в аренду.

9.2.3. Проект договора аренды, соответствующий форме договора аренды недвижимого имущества (Приложение №1 к настоящему Положению), заверенный подписью уполномоченного лица и печатью муниципального унитарного предприятия.

9.2.4. Отчет о рыночной стоимости арендной платы за имущество, предполагаемое к сдаче в аренду.

9.2.5. Информацию органов технической инвентаризации об объекте аренды (технический паспорт или поэтажный план с экспликацией), а также выписка из ЕГРН (в случае заключения договора аренды на 1 (один) год и свыше) на предполагаемое к сдаче в аренду муниципальное недвижимое имущество.

9.2.6. Иные документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды без проведения торгов, в случае, если передача имущества в аренду предполагается без проведения торгов.

9.3. Администрация городского округа Клин в течение одного месяца со дня получения заявления и всех необходимых документов принимает решение о согласии или отказе в согласовании заключения договора аренды.

9.4. Администрация городского округа Клин принимает решение об отказе муниципальному унитарному предприятию в согласовании передачи в аренду в следующих случаях:

9.4.1. Неполная или недостоверная информация в представленных документах, указанных в части 9.2 настоящего Положения.

9.4.2. Нарушение муниципальным унитарным предприятием требований законодательства Российской Федерации, регламентирующего процедуру передачи в аренду муниципального имущества.

9.4.3. Несоответствие условий проекта договора аренды форме договора аренды недвижимого имущества (Приложение №2 к настоящему Положению), а также требованиям настоящего Положения.

9.4.4. Неэффективное использование муниципальным унитарным предприятием муниципального имущества, закрепленного в его хозяйственное ведение, в том числе недобросовестное исполнение муниципальным унитарным предприятием функций арендодателя по действующим договорам аренды муниципального имущества, закрепленного в его хозяйственное ведение.

9.4.5. Невозможность в результате аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием, осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены его уставом, или ограничение такой возможности.

9.5. Размер арендной платы за муниципальное имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия, определяется в порядке, установленном разделом 8 настоящего Положения.

9.6. После заключения договора аренды муниципальное унитарное предприятие направляет один экземпляр договора в Администрацию городского округа Клин. Все изменения и дополнения к договорам аренды, заключенным муниципальным унитарным предприятием, совершаются только с письменного согласия Администрации городского округа Клин в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

10. Порядок передачи в аренду муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении автономных, казенных и бюджетных учреждений городского округа Клин

10.1. Муниципальное недвижимое имущество или особо ценное движимое имущество, приобретенное автономным, казенным, бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем, или закрепленное за ним учредителем, находящееся в оперативном управлении автономных казенных и бюджетных учреждений городского округа Клин может передаваться в аренду на основании договоров, заключаемых автономными казенными, бюджетными учреждениями с предварительного согласия Администрации городского округа Клин, в письменной форме, путем проведения торгов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.6 настоящего Положения.

10.2. Для получения согласия на передачу в аренду муниципального имущества, указанного в пункте 10.1 настоящего Положения, автономное, казенное бюджетное учреждение представляет в Администрацию городского округа Клин следующие документы:

10.2.1. Заявление, подписанное руководителем автономного, казенного бюджетного учреждения, с указанием имущества, предполагаемого к сдаче в аренду, обоснования необходимости передачи его в аренду, срока аренды, размера арендной платы, целей передачи имущества в аренду, сведений об арендаторе, анализа влияния последствий сдачи в аренду этого имущества на деятельность учреждения.

10.2.2. Копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости с зарегистрированным правом оперативного управления на имущество, предполагаемое к сдаче в аренду.

10.2.3. Проект договора аренды, соответствующий форме договора аренды недвижимого имущества (Приложение №1 к настоящему Положению), составляющего муниципальную казну, заверенный подписью уполномоченного лица и печатью автономного казенного, бюджетного учреждения.

10.2.4. Отчет о рыночной стоимости арендной платы за имущество, предполагаемое к сдаче в аренду.

10.2.5. Информацию органов технической инвентаризации об объекте аренды (технический паспорт или поэтажный план с экспликацией), а также выписку из ЕГРН (в случае заключения договора аренды на 1 (один) год и свыше) на предполагаемое к сдаче в аренду муниципальное недвижимое имущество.

10.2.6. Образовательным учреждением также предоставляется письменно согласие органа, исполняющего функции и полномочия (правомочия) Учредителя образовательного учреждения.

10.2.7. Иные документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды без проведения торгов в случае, если передача имущества в аренду предполагается без проведения торгов.

10.3. Администрация городского округа Клин в течение одного месяца со дня получения заявления и всех необходимых документов принимает решение в согласовании или отказе заключения договора аренды.

10.4. Администрация городского округа Клин принимает решение об отказе в заключении договора аренды муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении автономного, казенного бюджетного учреждения, в следующих случаях:

10.4.1. Неисполнение автономным, казенным бюджетным учреждением требований пункта 10.2 настоящего Положения.

10.4.2. Неполная или недостоверная информация в представленных документах, указанных в пункте 10.2 настоящего Положения.

10.4.3. Несоответствие условий проекта договора аренды, форме договора аренды недвижимого имущества (Приложение №1 к настоящему Положению), составляющего муниципальную казну, а также требованиям настоящего Положения.

10.4.4. Неэффективное использование автономным, казенным бюджетным учреждением муниципального имущества, закрепленного в оперативное управление, в том числе недобросовестное исполнение автономным или образовательным учреждением функций арендодателя по действующим договорам аренды муниципального имущества, закрепленного в его оперативном управлении.

10.4.5. Предлагаемые условия аренды не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, а также не обеспечивают сохранность имущества или использование его по целевому назначению.

10.4.6. Невозможность в результате аренды муниципального имущества, закрепленного за автономным, казенным бюджетным учреждением, осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены его уставом, или ограничение такой возможности.

11. Порядок оформления документов для передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов

11.1. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов осуществляется в соответствии с Административным регламентом предоставления муниципальной услуги "Предоставление в безвозмездное пользование имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов", утвержденным постановлением Администрации городского округа Клин (далее - Административный регламент).

11.2. Административный регламент, указанный в пункте 11.1 настоящего Положения устанавливает стандарт предоставления муниципальной услуги "Предоставление в безвозмездное пользование имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов" (далее - муниципальная услуга), состав, последовательность и сроки выполнения

административных процедур по предоставлению муниципальной услуги, требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур в электронной форме, а также особенности выполнения административных процедур в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг Московской области, формы контроля за исполнением Административного регламента, досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) должностных лиц, ответственных за предоставление муниципальной услуги.

11.3. Результатом предоставления муниципальной услуги является:

- договор безвозмездного пользования;
- решение об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

11.4. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги устанавливается Административным регламентом, указанным в пункте 11.1 настоящего Положения.

11.5. Ссудополучатель обязан в течение двух недель с даты получения договора подписать его и вернуть ссудодателю. В противном случае договор безвозмездного пользования считается незаключенным.

12. Порядок передачи в безвозмездное пользование муниципального имущества городского округа Клин, находящегося в хозяйственном ведении и оперативном управлении

12.1. Для получения согласования на передачу в безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении и оперативном управлении муниципальное унитарное предприятие и учреждение представляет учредителю следующие документы:

12.1.1. Заявление, подписанное руководителем муниципального унитарного предприятия и учреждения, с указанием имущества, предполагаемого к передаче в безвозмездное пользование, обоснования необходимости передачи его в безвозмездное пользование, срока договора, целей передачи имущества в безвозмездное пользование, сведений о ссудополучателе (в случае, если передача имущества в безвозмездное пользование предполагается без проведения торгов), анализа влияния последствий передачи в безвозмездное пользование соответствующего имущества на деятельность предприятия, учреждения.

12.1.2. Копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости с зарегистрированным правом оперативного управления, хозяйственного ведения и оперативного управления на имущество, предполагаемое к передаче в безвозмездное пользование.

12.1.3. Проект договора безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом (Приложение №2 к настоящему Положению), заверенный подписью уполномоченного лица и печатью муниципального унитарного предприятия, учреждений.

12.1.4. Техническую документацию об объекте (технический план, технический паспорт или поэтажный план с экспликацией), передаваемом в безвозмездное пользование.

12.1.5. Иные документы, подтверждающие возможность заключения договора безвозмездного пользования без проведения торгов, в случае, если передача имущества в безвозмездное пользование предполагается без проведения торгов.

12.2. Администрация городского округа Клин в течение одного месяца со дня получения заявления и всех необходимых документов принимает решение в согласовании или отказе заключения договора безвозмездного пользования.

12.3. Администрация городского округа Клин принимает решение об отказе в согласовании заключения договора безвозмездного пользования муниципальному унитарному предприятию, учреждению в случае:

12.3.1. Неполной или недостоверной информации в представленных документах, указанных в пункте 11.1 настоящего Положения.

12.3.2. Нарушения муниципальным унитарным предприятием и учреждением требований законодательства Российской Федерации, регламентирующего процедуру передачи в безвозмездное пользование муниципального имущества.

12.3.3. Невозможности в результате предоставления закрепленного за муниципальным унитарным предприятием и учреждением муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены его уставом, или ограничение такой возможности.

12.4. После заключения договора безвозмездного пользования муниципальное унитарное предприятие и учреждение направляет один экземпляр договора в Администрацию городского округа Клин. Все изменения и дополнения к договорам безвозмездного пользования, заключенным муниципальным унитарным предприятием, совершаются только с письменного согласия Администрации городского округа Клин в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

13. Предоставление в субаренду муниципального недвижимого имущества

13.1. Арендатор может передать в субаренду нежилое помещение при наличии согласия в письменной форме Администрации городского округа Клин без проведения торгов, если этому арендатору права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества были предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги были признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании муниципального контракта или на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу.

13.2. Если договор аренды заключен без проведения торгов путем предоставления муниципальной преференции субъектам малого или среднего предпринимательства, передача арендованного имущества в субаренду запрещена.

13.3. Для заключения договора субаренды арендатор направляет в администрацию заявление в произвольной форме о предоставлении в субаренду муниципального имущества. Заявление должно содержать сведения, позволяющие идентифицировать муниципальное имущество (адрес объекта субаренды), срок договора субаренды, условия использования имущества.

13.4. Договор субаренды жилых помещений заключается между арендатором и субарендатором.

Ответственность по заключению договора субаренды жилых помещений возлагается на арендатора. После заключения договора субаренды арендатор обязан один экземпляр договора в месячный срок направить в Администрацию городского округа Клин.

Ответственность перед арендодателем за сохранность и надлежащее использование имущества, сдаваемого в субаренду, несет арендатор.

13.5. При сдаче недвижимого имущества в субаренду стоимость одного квадратного метра площади по договору субаренды не должна быть ниже стоимости одного квадратного метра площади по договору аренды.

13.6. Срок субаренды недвижимого имущества не должен превышать срока аренды, установленного в договоре аренды.

14. Зачет затрат на улучшение муниципального имущества в счет арендной платы

14.1. Капитальный ремонт или реконструкция арендованного имущества проводится арендатором только с письменного разрешения арендодателя по согласованию с Администрацией городского округа Клин и оформляется дополнительным соглашением к договору аренды.

14.2. Возмещение затрат производится по решению Главы городского округа Клин на основании следующих документов, представляемых арендатором:

- письменного обращения арендатора о зачете затрат;
- сметы затрат и акта приемки выполненных работ, согласованных с соответствующими службами Администрации городского округа Клин.

14.3. Возмещению затрат по капитальному ремонту и реконструкции имущества в счет уплаты арендной платы подлежит стоимость следующих работ:

ремонт крыш для отдельно стоящих зданий и встроенно-пристроенных помещений;

ремонт и покраска фасада здания, в том числе отмосток, цоколя, крыльца;

ремонт и замена несущих перекрытий;

ремонт и замена полов, оконных и дверных блоков;

ремонт и замена системы вентиляции;

ремонт и замена электрощитов, электропроводки и силового кабеля;

ремонт и замена несущих конструкций и перегородок;

ремонт и замена труб, задвижек, вентиляей;

ремонт и замена системы отопления, водоснабжения, водоотведения.

14.4. Стоимость работ, произведенных арендатором без письменного разрешения арендодателя, возмещению не подлежит.

15. Порядок уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества. Финансирование расходов, связанных с арендой и безвозмездным использованием муниципальным имуществом

15.1. Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества подлежит зачислению на счета арендодателей.

15.2. Арендная плата перечисляется в бюджет городского округа Клин Московской области в полном объеме. При этом платежи за текущий месяц аренды должны быть полностью внесены арендатором не позднее 10 числа следующего месяца.

15.3. Перечисление налога на добавленную стоимость осуществляется арендатором в соответствии с действующим законодательством. Налоговая база определяется как сумма арендной платы с учетом налога на добавленную стоимость.

15.4. В отдельных случаях, когда имущество признано в установленном порядке ограниченно годным к эксплуатации, решением Главы городского округа Клин в счет арендной платы могут быть зачтены выполнение арендатором капитального ремонта и реконструкции неотделимых улучшений арендуемого имущества. Стоимость затрат возмещается арендатору в порядке и на условиях, определенных разделом 14 настоящего Положения.

15.5. В случае передачи в безвозмездное пользование муниципального имущества произведенные ссудополучателем неотделимые без вреда для конструкции улучшения переданного имущества по завершении ремонтных работ или иных улучшений ссудополучатель в месячный срок за счет собственных средств вносит изменения в техническую документацию (технический паспорт, план и т.д.) имущества и передает выполненные улучшения арендодателю имущества по акту приема-передачи.

15.6. Финансирование расходов, связанных со сдачей в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества Администрацией городского округа Клин, осуществляется за счет средств бюджета городского округа Клин Московской области.

15.7. Муниципальные унитарные предприятия, автономные учреждения, образовательные учреждения самостоятельно несут расходы, связанные с арендой закрепленного за ними имущества.

16. Контроль за исполнением условий договоров аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом

16.1. Контроль за исполнением арендатором условий договоров аренды осуществляет арендодатель в порядке, предусмотренном договором аренды.

Контроль за исполнением условий договоров безвозмездного пользования осуществляет Администрация городского округа Клин или иное уполномоченное ей лицо в порядке, предусмотренном договором безвозмездного пользования.

16.2. Контроль за полнотой и своевременным поступлением в бюджет городского округа Клин Московской области доходов от сдачи в аренду муниципального имущества осуществляет Управление правового регулирования земельно-муниципальных отношений Администрации городского округа Клин.

16.3. В случае нарушения муниципальными унитарными предприятиями или автономными учреждениями при сдаче в аренду муниципального имущества требований настоящего Положения или законодательства Российской Федерации Администрация городского округа Клин обязана:

16.3.1. Обратиться в суд с иском о признании сделки недействительной.

16.3.2. Инициировать привлечение руководителя муниципального унитарного предприятия или автономного учреждения к ответственности, предусмотренной заключенным с ним трудовым договором и законодательством Российской Федерации.

17. Заключительные положения

17.1. В случаях, не урегулированных настоящим Положением, применяются нормы гражданского законодательства, действующие на момент заключения договора аренды и договора безвозмездного пользования.

2.5. При приватизации имущества, сданного в аренду, правопреемником арендодателя является лицо, ставшее собственником указанного имущества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. По окончании срока действия Договора, либо при его досрочном расторжении, изъять из имущества произведенные им улучшения, которые могут быть отделены без вреда от конструкции имущества.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять в течение пяти дней от арендодателя имущество - прием-передача имущества осуществляется по акту, в котором отражается техническое состояние имущества на момент передачи;

3.2.2. Своевременно и в порядке, установленном Договором, вносить арендную плату в полном объеме за пользование имуществом;

3.2.3. Использовать имущество исключительно в соответствии с целевым назначением, предусмотренным пункт 1.1 Договора,.

3.2.4. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные требования, предъявляемые при пользовании нежилыми помещениями. Осуществить оборудование помещений пожарно-охранной сигнализацией (при ее отсутствии) с выводом сигнала на пульт пожарной охраны и первичными средствами пожаротушения. Заключить договор на техническое обслуживание пожарно-охранной сигнализации. В случае несоблюдения требований данного подпункта материальную и административную ответственность несет арендатор.

3.2.5. Содержать имущество в полной исправности до сдачи его арендодателю по акту;

3.2.6. Производить переустройство, перепланировку, либо иные изменения, затрагивающие конструкцию имущества лишь с письменного согласия арендодателя.

3.2.7. Незамедлительно сообщать арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав арендатора и претензиях на имущество со стороны третьих лиц;

3.2.8. Незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам арендодателя, а также представителям органов, контролирующим соблюдение требований, перечисленных в подпункте 3.2.5, возможность контроля за использованием имущества (допуск в помещение, осмотр, представление документации и т.д.), обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер;

3.2.9. Своевременно производить текущий и косметический ремонт внутри арендуемого имущества. Капитальный ремонт имущества осуществляется за счет средств арендатора только с письменного согласия арендодателя.

3.2.10. Не позднее, чем за два месяца, письменно сообщить арендодателю об освобождении имущества как в случае истечения срока действия Договора, так и при досрочном освобождении или о намерении заключить Договор на новый срок;

3.2.11. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном освобождении имущества, передать его по Акту арендодателю в исправном состоянии в течение десяти дней;

3.2.12. В случае допущенного им ухудшения имущества, возместить арендодателю убытки;

3.2.13. В течение двух недель с момента подписания акта приема-передачи имущества - застраховать его;

3.2.14. Заключить Договоры с соответствующими службами на коммунальные услуги /водоснабжение, отопление, канализацию, электроснабжение, уборка территории/

и техническое обслуживание объектов инженерных коммуникаций /внутренние сети: электрические, водопроводные, канализационные, отопительные/, вывоз мусора. В случае несоблюдения требований данного подпункта материальную и административную ответственность несет арендатор.

В случае не заключения таких договоров, ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ обязан возместить ССУДОДАТЕЛЮ все понесенные им убытки в связи оплатой коммунальных услуг, потребленных ССУДОПОЛУЧАТЕЛЕМ с момента передачи ему имущества.

3.2.15. В течение десяти дней поместить в доступном для обозрения месте здания, в котором расположено имущество, вывеску с указанием организационно-правовой формы, наименования, адреса и телефонов своего постоянно действующего органа.

3.3. Арендатор не вправе:

3.3.1. Без письменного разрешения арендодателя сдавать в субаренду имущество или его часть, а также передавать любым другим способом имущество или его часть в пользование третьим лицам;

3.3.2. Использовать право аренды имущества в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) других предприятий.

4. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1.1. В течение пяти дней после подписания договора, передать арендатору имущество; прием передача имущества осуществляется по акту, в котором отражается техническое состояние имущества на момент передачи (приложение № 2);

4.1.2. В случае продажи имущества, либо ином изменении собственника или владельца, уведомить об этом арендатора не позднее, чем за шестьдесят дней до предполагаемого изменения.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае несоблюдения порядка и сроков, объема внесения арендной платы, арендатор обязан уплатить в соответствующий бюджет за каждый день просрочки пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ на день просрочки от суммы просроченного платежа. Началом применения данных санкций считается следующий день после срока уплаты очередного платежа.

5.2. По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях:

5.2.1. арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями своих обязательств;

5.2.2. арендатор существенно ухудшает имущество арендодателя;

5.2.3. арендатор произвел реконструкцию или капитальный ремонт имущества без письменного согласия арендодателя;

5.2.4. арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату, либо вносит ее не в полном объеме;

5.2.5. при нарушении подпункте 3.2.13 Договора, арендатор возмещает арендодателю причиненный ущерб, определяемый стоимостью восстановительного ремонта и реальной (с учетом инфляции) стоимостью изъятых принадлежностей имущества, подлежащих передаче арендодателю;

5.2.6. при нарушении пункте 3.3 договора указанное нарушение влечет признание недействительным Договора, в соответствии с которым имущество или его часть переданы в субаренду или пользование третьим лицам, либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада (независимо от того, как назван Договор);

5.2.7. необходимости проведения реконструкции (капитального ремонта) всего здания, в том числе занимаемого арендатором помещения;

5.2.8. необходимости изъятия здания (помещения) для муниципальных нужд.

5.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора в случае нарушения арендатором подпунктов 3.2.4, 3.2.14, 3.2.14 настоящего договора.

5.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора в случае если Арендодатель не производит капитального ремонта помещения предусмотренного настоящим договором или помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, негодном для использования;

5.5. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.

5.6. Споры, выступающие из настоящего Договора, решаются сторонами путем переговоров.

6.УВЕДОМЛЕНИЯ И СООБЩЕНИЯ

6.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом, доставлены лично по юридическим адресам сторон.

6.2. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта, лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом. Признается официальным уведомлением публикация в местной печати соответствующего объявления.

6.3. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штампа почтового ведомства места отправления о принятии письма или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне, или дата соответствующей публикации.

6.4. Стороны договорились, окончание срока действия Договора влечет прекращение обязательств сторон по Договору без направления уведомлений.

6.5. Плата за фактическое пользование имуществом, являющегося предметом настоящего договора, после истечения срока действия договора производится в соответствии с пунктом 2.1.

7.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров, возникающих из договора. Споры, не урегулированные сторонами непосредственно, решаются в установленном действующим законодательством РФ порядке.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору, действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащими уполномоченными на то представителям и сторон.

7.3. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у арендодателя – Администрации городского округа Клин, второй - у арендатора.

К Договору прилагается:

Приложение № 1 - Расчет арендной платы.

Приложение № 2 - Акт приема-передачи в аренду имущества.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

М.П.

М.П.

Приложение № 1
к договору аренды
недвижимого имущества
№ _____ от _____.

РАСЧЕТ

годовой арендной платы недвижимого имущества
по договору № _____ от _____ года

№	НАИМЕНОВАНИЕ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ	УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
1	ПЛОЩАДЬ (КВ.М.)	S	
2	РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА 1 КВ.М. В ГОД (РУБ.) С УЧЕТОМ НДС 20%)	Р _{ап.}	

Рыночная стоимость арендной платы:

_____ x _____ = _____ руб. в год
_____ /12 = _____ руб. в мес.

в том числе:

подлежит перечислению в соответствующий бюджет НДС _____ руб. в месяц
подлежит перечислению в местный бюджет района _____ руб. в месяц

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

М.П.

АРЕНДАТОР:

М.П.

Приложение № 2
к договору аренды
недвижимого имущества
№ _____ от _____ г.

А К Т
приема-передачи в аренду недвижимого имущества
(нежилого помещения, здания)

Московская область, г. Клин

от «__» _____ 20__ года

Мы, нижеподписавшиеся, Представитель АРЕНДОДАТЕЛЯ — _____, в лице _____, и АРЕНДАТОРА _____, в лице _____, составили настоящий Акт о следующем:

- на основании Договора аренды № _____ от _____ года, АРЕНДОДАТЕЛЬ в присутствии представителя передает АРЕНДАТОРУ во временное пользование недвижимое имущество - _____, для размещения _____,

- техническое состояние вышеуказанного нежилого помещения (здания) на момент его передачи характеризуется как удовлетворительное и соответствует требованиям по его эксплуатации, претензии по состоянию имущества у арендатора отсутствуют.

Данный Акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого нежилого помещения (здания).

ПЕРЕДАЛ:
АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ПРИНЯЛ:
АРЕНДАТОР:

М.П.

М.П.

ДОГОВОР
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ № _____
муниципальным недвижимым имуществом

г. Клин Московской области _____

(дата)

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КЛИН (юридический адрес: 141612, Московская область, г. Клин, ул. Карла Маркса, д. 68а, ОГРН 1047727043561, ИНН 5020007701) в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)

действующего на основании доверенности от _____ № _____, именуемая в дальнейшем «ССУДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и _____

(наименование Ссудополучателя)

(юридический адрес: _____, ИНН _____, ОГРН _____)

в лице _____, действующего на

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)

основании _____, именуемое в дальнейшем «ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ», с другой стороны, на основании постановления Администрации городского округа Клин от _____ № _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. ССУДОДАТЕЛЬ на основании ст. 690 п. 1 Гражданского кодекса РФ передает в безвозмездное пользование, а ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ принимает в пользование в соответствии с актом приема-передачи, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 1), следующее недвижимое имущество:

_____ (наименование имущества, местонахождение)

1.2. Договор носит срочный характер и действует ___ лет (бессрочно) с _____ по _____ включительно.

1.3. Передача недвижимого имущества в безвозмездное пользование не влечет передачу права собственности на него.

1.4. ССУДОДАТЕЛЬ реализует права собственника на нежилое помещение, переданное ССУДОПОЛУЧАТЕЛЮ в безвозмездное пользование, в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

2. ПРАВА СТОРОН.

2.1. ССУДОДАТЕЛЬ имеет право:

2.1.1. Проводить проверки сохранности и использования нежилого помещения, переданного ССУДОПОЛУЧАТЕЛЮ, в любое время без предварительного уведомления последнего.

2.1.2. В случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации, распоряжаться предоставленным нежилым помещением, в том числе своим решением изымать у ССУДОПОЛУЧАТЕЛЯ без согласия последнего.

2.2. ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ имеет право:

2.2.1. Владеть, пользоваться закрепленным за ним нежилым помещением в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. ССУДОДАТЕЛЬ обязан:

3.1.1. Передать нежилое помещение по акту приема-передачи (приложение 1), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, в срок до 10 дней со дня подписания настоящего договора.

3.2. ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Принять нежилое помещение согласно акту приема-передачи в срок до 10 дней с момента подписания настоящего договора.

3.2.2. Обеспечить сохранность переданного нежилого помещения, его эффективное использование по целевому назначению.

3.2.3. Не допускать ухудшения технического состояния закрепленного в безвозмездное пользование нежилого помещения, осуществлять его капитальный и текущий ремонт, в том числе ремонт фасада, при этом не подлежат возмещению любые произведенные улучшения.

3.2.4. Не передавать в какой бы то ни было форме, в том числе в качестве пая (доли) в уставный капитал коммерческих организаций, либо по договору о совместной деятельности, в аренду, в безвозмездное пользование, в собственность, в залог другим предприятиям, организациям, частным лицам и т. д. либо обременять его любыми другими способами без письменного согласия ССУДОДАТЕЛЯ.

3.2.5. Не допускать изменения целевого назначения пользования нежилым помещением без соответствующего решения ССУДОДАТЕЛЯ.

3.2.6. Обеспечивать страхование нежилого помещения, закрепленного в безвозмездное пользование, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и актами органов местного самоуправления, принятыми в соответствии с их компетенцией. В случае несоблюдения требований данного подпункта материальную и административную ответственность несет арендатор.

3.2.7. По требованию ССУДОДАТЕЛЯ предоставлять необходимую информацию о пользовании помещением и не препятствовать проводимым проверкам.

3.2.8. В случае прекращения настоящего договора по любым основаниям освободить занимаемое нежилое помещение в течение 10 (десяти) рабочих дней, с даты его прекращения.

3.2.9. Письменно, не позднее, чем за 2 (два) месяца, сообщить ССУДОДАТЕЛЮ о намерении заключить Договор на новый срок, а также о предстоящем освобождении переданного в безвозмездное пользование нежилого помещения, как в случае истечения срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении по инициативе ССУДОПОЛУЧАТЕЛЯ.

3.2.10. Передать закрепленное в безвозмездное пользование нежилое помещение ССУДОДАТЕЛЮ либо другому юридическому лицу, указанному ССУДОДАТЕЛЕМ, по акту приема-передачи в надлежащем виде с учетом естественного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, заблаговременно проведя освежающий ремонт или оплатив ремонт по предъявленной смете, и исправно работающими сетями и сантехническим оборудованием.

3.2.11. При изменении организационно-правовой формы, наименования юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации, а также лишения лицензии на право

деятельности, в десятидневный срок письменно сообщить ССУДОДАТЕЛЮ о произошедших изменениях.

3.2.12. При входе в переданное безвозмездно нежилое помещение установить вывеску с указанием своего наименования.

3.2.13. Проведение перепланировок, переоборудования, капитального ремонта, переданного в безвозмездное пользование нежилого помещения, ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ осуществляет исключительно по письменному разрешению ССУДОДАТЕЛЯ.

3.2.14. Обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций в переданном безвозмездно нежилом помещении.

3.2.15. В случае проведения самовольных перестроек, нарушения целостности стен перегородок или перекрытий, переделок или установки сетей, искажающих первоначальный вид нежилого помещения, таковые должны быть устранены ССУДОПОЛУЧАТЕЛЕМ, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним решением ССУДОДАТЕЛЯ.

3.2.16. Обеспечить соблюдение требований в переданном в безвозмездное пользование нежилом здании санитарно-гигиенических и противоэпидемических правил ЦСЭН, пожарной безопасности, гражданской обороны в соответствии с функциональным назначением здания; содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности ССУДОПОЛУЧАТЕЛЯ, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность данного нежилого помещения, его экологическое и санитарное состояние.

3.2.17. Освободить переданное в безвозмездное пользование нежилое помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определенные предписанием ССУДОДАТЕЛЯ, а в случае аварий или стихийных бедствий по требованию штаба ГО в течение 8-10 часов.

3.2.18. Содержать прилегающую к переданному в безвозмездное пользование нежилому помещению территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также проводить необходимое ее благоустройство по согласованию с ССУДОДАТЕЛЕМ.

3.2.19. Немедленно извещать ССУДОДАТЕЛЯ о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) данному нежилому помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения.

3.2.20. В течение 1 (одного) месяца с даты подписания договора заключить договоры с ресурсоснабжающими и иными организациями, оказывающими эксплуатационные и другие услуги, необходимые для содержания имущества, и оплачивать предоставляемые по ним услуги. В случае не заключения таких договоров, ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ обязан возместить ССУДОДАТЕЛЮ все понесенные им убытки в связи оплатой коммунальных услуг, потребленных ССУДОПОЛУЧАТЕЛЕМ с момента передачи ему имущества.

3.2.21. Своевременно производить оплату коммунальных услуг.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. В случае не освобождения ССУДОПОЛУЧАТЕЛЕМ занимаемого нежилого помещения, переданного в безвозмездное пользование, в сроки, предусмотренные настоящим договором, ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ уплачивает штраф в размере 1000 (Одна тысяча) рублей за каждый день пребывания в помещении.

4.3. В случаях использования переданного в безвозмездное пользование нежилого помещения не в соответствии с его целевым назначением, выявления фактов неэффективного использования данного нежилого помещения, в иных случаях

нарушения условий настоящего договора и действующего законодательства РФ по решению ССУДОДАТЕЛЯ данное нежилое помещение изымается (полностью или частично).

4.4. ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ не несет ответственности перед ССУДОДАТЕЛЕМ (собственником) за невыполнение, ненадлежащее выполнение условий настоящего договора, если неисполнение явилось результатом неисполнения, ненадлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему договору ССУДОДАТЕЛЕМ.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

5.1. Дополнения и изменения в настоящий договор вносятся по соглашению сторон. Вносимые в настоящий договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в двухнедельный срок и оформляются дополнительными соглашениями в письменной форме.

5.2. ССУДОДАТЕЛЬ вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, о чем письменно, за 2 (два) месяца уведомляет ССУДОПОЛУЧАТЕЛЯ в следующих случаях:

- необходимости решения задач социально-экономического развития района;
- необходимости изъятия здания (помещения) для муниципальных нужд;
- изменения действующего законодательства регулирующего безвозмездное пользование имуществом;
- при возникновении задолженности по договорам со специализированными организациями по коммунальным и прочим услугам, а также страховым платежам;
- если актом комиссии признано, что предоставленное по настоящему договору в безвозмездное пользование нежилое помещение не используется, либо передается в пользование по любым видам договоров и сделок без письменного согласия ССУДОДАТЕЛЯ;
- при невыполнении ССУДОПОЛУЧАТЕЛЕМ условий, на которых передано нежилое помещение по договору в безвозмездное пользование;
- изменения качественного состояния переданного в безвозмездное пользование нежилого помещения в худшую сторону.

5.3. Настоящий договор может быть также расторгнут по волеизъявлению ССУДОПОЛУЧАТЕЛЯ по основаниям и в порядке, предусмотренным данным пунктом настоящего договора. Расторжение настоящего договора осуществляется на основании решения ССУДОПОЛУЧАТЕЛЯ и уведомления ССУДОДАТЕЛЯ о расторжении. ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ обязан произвести текущий ремонт и освободить занимаемое нежилое помещение, переданное ему в безвозмездное пользование, в течение двух месяцев со дня отсылки уведомления ССУДОДАТЕЛЮ, сдав его по акту приема-передачи.

5.4. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания и передачи нежилого помещения (подтвержденного актом приема - передачи) и действует на срок, указанный в настоящем договоре, если не будет прекращен по соглашению сторон, либо в случаях полного изъятия нежилого помещения у ССУДОПОЛУЧАТЕЛЯ, либо по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством и настоящим договором.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Предоставление в безвозмездное пользование нежилого помещения не влечет за собой права ССУДОПОЛУЧАТЕЛЯ использовать по своему усмотрению отнесенную к нежилому помещению прилегающую территорию.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Споры, не урегулированные сторонами непосредственно, решаются в установленном действующим законодательством РФ порядке.

7.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью настоящего договора является Акт приема-передачи (Приложение № 1).

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

ССУДОДАТЕЛЬ:

Администрация городского округа Клин

Юридический адрес: 141612, Московская область, г. Клин, ул. Карла Маркса, д.68А,
ОГРН 1035003952004, ИНН 5020007701

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:

(наименование Ссудополучателя, юридический адрес, ИНН, ОГРН)

ПОДПИСИ СТОРОН:

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КЛИН

(наименование Ссудополучателя)

(должность руководителя)

(должность руководителя)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

А К Т
приема-передачи муниципального имущества
к Договору безвозмездного пользования
от _____ № _____
(дата)

г. Клин Московской области _____
(дата)

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КЛИН (юридический адрес:
141612, Московская область, г. Клин, ул. Карла Маркса, д. 68а, ОГРН 1047727043561,
ИНН 5020007701) в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)
действующего на основании доверенности от _____ № _____, именуемая в
дальнейшем «ССУДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и _____
(наименование Ссудополучателя)
(юридический адрес: _____, ИНН _____, ОГРН _____)
в лице _____, действующего на
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)
основании _____, именуемое в дальнейшем «ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ», с
другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. На основании Договора безвозмездного пользования муниципальным
недвижимым имуществом № _____, _____20__, в присутствии представителя,
«ССУДОДАТЕЛЬ»
(дата регистрации)
передает «ССУДОПОЛУЧАТЕЛЮ» следующее имущество: _____

(наименование имущества, местонахождение)

2. Техническое состояние вышеуказанного недвижимого имущества на момент
передачи характеризуется как удовлетворительное и возможное к использованию по
назначению.

3. Настоящим актом ССУДОДАТЕЛЬ и ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ подтверждают, что
обязательства сторон выполнены, и у сторон нет друг к другу претензий по существу
договора.

ПЕРЕДАЛ:

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КЛИН

(должность руководителя)

(подпись) (инициалы, фамилия)

ПРИНЯЛ:

(наименование Ссудополучателя)

(должность руководителя)

(подпись) (инициалы, фамилия)