****

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЮБЕРЦЫ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

 **31.01.2024 № 133/21**

**г. Люберцы**

**О внесении изменений в Положение о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Люберцы Московской области**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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», Уставом городского округа Люберцы Московской области, в целях обеспечения реализации полномочий по распоряжению муниципальной собственностью муниципального образования городской округ Люберцы Московской области, Совет депутатов городского округа Люберцы Московской области решил:

1. Внести изменение в [Положение](#P40) о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Люберцы Московской области, утвержденное Решением Совета депутатов городского округа Люберцы Московской области от 31.01.2018 № 166/19, утвердив его в новой редакции (прилагается).

2. Опубликовать настоящее Решение в средствах массовой информации.

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

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по перспективному развитию, градостроительству, землепользованию и муниципальной собственности (Лактионов Д.И.).

Глава городского округа Люберцы В.М. Волков

Председатель Совета депутатов В.П. Ружицкий

 Утверждено

 Решением Совета депутатов

 городского округа Люберцы

 Московской области

 от 31.01.2024 № 133/21

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ

ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Люберцы Московской области (далее - муниципальное имущество), порядок сдачи в субаренду муниципального недвижимого имущества, а также порядок расчета и внесения арендной платы, порядок финансирования расходов, связанных с передачей прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

1.2. Настоящее Положение не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством о недрах, законодательством о концессионных соглашениях.

2. Объекты аренды

2.1. В аренду может быть передано муниципальное имущество:

2.1.1. Составляющее муниципальную казну городского округа Люберцы.

2.1.2. Закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями городского округа Люберцы.

3. Арендодатели муниципального имущества

3.1. Арендодателями муниципального имущества являются:

3.1.1. Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Люберцы Московской области (далее - Комитет) - в отношении имущества, составляющего муниципальную казну городского округа Люберцы, и в отношении имущества, находящегося в оперативном управлении органов местного самоуправления городского округа Люберцы.

3.1.2. Муниципальные бюджетные, автономные и казенные учреждения городского округа Люберцы - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления (далее – Учреждения).

3.2. Передача муниципального имущества в аренду Учреждениями осуществляется с предварительного согласия администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области (далее - Администрация).

4. Арендаторы муниципального имущества

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

5. Порядок передачи муниципального имущества в аренду

5.1. Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, указанных в [п. 5.3](#P93) настоящего Положения.

Торги на право заключения договоров аренды проводятся в форме аукционов или конкурсов.

Решение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды в отношении имущества, составляющего муниципальную казну городского округа Люберцы, принимается Администрацией.

Решение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды в отношении имущества, закрепленного за Учреждениями, после получения письменного согласия Администрации, принимается Учреждением.

Организаторами торгов являются арендодатели муниципального имущества.

Проведение конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

5.2. Инициировать передачу муниципального имущества в аренду вправе Администрация, любые заинтересованные физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели.

Заинтересованное лицо направляет заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду посредством Регионального портала государственных услуг в порядке, установленном Административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в аренду имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов (далее – Административный регламент).

Рассмотрение поступивших заявлений и принятие решений по ним производятся на общих основаниях в сроки, установленные Административным регламентом.

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

5.3.1. 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.

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

5.3.3. Государственным и муниципальным учреждениям.

5.3.4. 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 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

5.3.5. Адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам.

5.3.6. Медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность.

5.3.7. Для размещения сетей связи, объектов почтовой связи.

5.3.8. Лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные 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 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

5.3.9. В случае предоставления имущества в виде муниципальной преференции после предварительного согласования с антимонопольным органом в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5.3.10. Лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта, либо лицу, с которым государственным или муниципальным автономным учреждением заключен договор по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 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 срока исполнения государственного или муниципального контракта либо договора.

5.3.11. На срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев.

5.3.12. 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 организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

5.3.13. 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.

5.3.14. 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.

5.3.15. 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.

5.3.16. Публично-правовой [компании](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=371586) «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.

5.4. При передаче в аренду имущества без проведения торгов заявители представляют следующий пакет документов:

5.4.1. Для юридических лиц:

- заявление установленного образца;

- копии учредительных документов, заверенных в установленном порядке;

- документ, подтверждающий полномочия лица на подписание договора;

- документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов (копия лицензии - для медицинских организаций и организаций, осуществляющих образовательную деятельность; копия муниципального контракта, заключенного по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»).

5.4.2. Для индивидуальных предпринимателей:

- заявление установленного образца;

- копии документов, удостоверяющих личность;

- документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов (копия лицензии - для предпринимателей, занимающихся медицинской деятельностью; копия муниципального контракта, заключенного по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»).

5.5. При передаче в аренду имущества без проведения торгов арендодатель получает на заявителя выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей для проведения проверки достоверности предоставленной заявителем информации.

5.6. Основанием для заключения договора аренды по результатам проведения торгов является протокол об итогах проведения торгов.

Основанием для заключения договора аренды без проведения торгов в отношении имущества, составляющего муниципальную казну городского округа Люберцы, является постановление Администрации.

6. Условия аренды муниципального имущества

6.1. Основным документом, регулирующим отношения арендодателя с арендатором, является договор аренды.

6.2. Примерная форма договора аренды утверждается постановлением Администрации.

6.3. В договоре аренды муниципального имущества указываются: состав передаваемого в аренду имущества, адрес (местонахождение) имущества, целевое назначение имущества, условия и сроки договора аренды, порядок, условия и сроки внесения арендной платы, права и обязанности сторон, ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды, условия и порядок расторжения договора аренды и иные условия, связанные с особенностями сдаваемого в аренду муниципального имущества и определяемые арендодателем.

6.4. Договор аренды, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке. Не прошедшие регистрацию договоры аренды считаются недействительными.

6.5. В соответствии с договором аренды арендатор оплачивает коммунальные услуги, а также эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества, по отдельным договорам в соответствии с установленными нормами на основании действующих цен и тарифов, которые он самостоятельно заключает с соответствующими организациями.

7. Порядок передачи муниципального имущества

в безвозмездное пользование

7.1. В целях сохранности муниципального имущества и поддержания в городском округе Люберцы социально значимых видов деятельности муниципальное имущество может быть передано по договору безвозмездного пользования.

7.2. Категория лиц, имеющая право на предоставление в безвозмездное пользование муниципального недвижимого имущества, установлена пунктом 5.13 Перечня коэффициентов, применяемых при расчете годовой арендной платы за нежилые помещения, являющиеся собственностью муниципального образования городской округ Люберцы Московской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Люберцы Московской области.

 7.3. Муниципальное движимое имущество предоставляется в безвозмездное пользование органам государственной власти и органам местного самоуправления городского округа Люберцы, государственным учреждениям органов юстиции, военному комиссариату, пожарным службам и службам по чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности, приемным семьям, принявшим на воспитание детей с ограничениями по здоровью (имеющие согласно медицинскому заключению 3, 4, 5 группу здоровья) из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, учреждениям и организациям инвалидов, межмуниципальным средствам массовой информации, торгово-промышленным палатам, государственным учреждениям Московской области, муниципальным учреждениям, лицам, обеспечивающим содержание и обслуживание контейнерных, спортивных и детских площадок, парковок, тротуаров, внутриквартальных проездов, пешеходных дорожек, подходов к детским и спортивным площадкам, автомобильных дорог, некоммерческим организациям, осуществляющим деятельность по сохранению и защите самобытности, культуры, языков и традиций народов Российской Федерации, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, оказывающим услуги общественного питания обучающимся в муниципальных образовательных учреждениях.

7.4. Предоставление в безвозмездное пользование муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов на право заключения договоров безвозмездного пользования.

Торги на право заключения договоров безвозмездного пользования проводятся в форме аукционов или конкурсов.

Решение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров безвозмездного пользования в отношении имущества, составляющего муниципальную казну городского округа Люберцы, принимается Администрацией.

Решение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров безвозмездного пользования в отношении имущества, закрепленного за Учреждениями, после получения письменного согласия Администрации, принимается Учреждением.

Организаторами торгов являются ссудодатели муниципального имущества.

Проведение конкурсов и аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

7.5. Инициировать передачу муниципального имущества в безвозмездное пользование вправе Администрация, любые заинтересованные физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели.

Заинтересованное лицо направляет заявление о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование посредством Регионального портала государственных услуг в порядке, установленном Административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в безвозмездное пользование имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов» (далее – Административный регламент).

Рассмотрение поступивших заявлений и принятие решений по ним производятся на общих основаниях в сроки, установленные Административным регламентом.

7.6. Муниципальное имущество может передаваться в безвозмездное пользование 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.

7.6.3. Государственным и муниципальным учреждениям.

7.6.4. В случае предоставления имущества в виде муниципальной преференции после предварительного согласования с антимонопольным органом в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

7.6.5. Лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта, либо лицу, с которым государственным или муниципальным автономным учреждением заключен договор по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 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 государственного или муниципального контракта либо договора.

7.6.6. 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.

7.7. При передаче в безвозмездное пользование муниципальное имущество используется только по целевому назначению.

7.8. Переуступка прав пользования по договору безвозмездного пользования муниципальным имуществом запрещается.

7.9. Основанием для заключения договора безвозмездного пользования без проведения торгов является постановление Администрации.

7.10. При передаче в безвозмездное пользование муниципального имущества заявители представляют в Администрацию следующий пакет документов:

7.10.1. Для юридических лиц:

- заявление установленного образца;

- копии учредительных документов, заверенных в установленном порядке;

- документ, подтверждающий полномочия лица на подписание договора;

- документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в безвозмездное пользование (копия муниципального контракта, заключенного по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»).

7.10.2. Для индивидуальных предпринимателей:

- заявление установленного образца;

- копии документов, удостоверяющих личность;

- документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов (копия муниципального контракта, заключенного по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»).

7.11. При передаче в безвозмездное пользование имущества ссудодатель получает на заявителя выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей для проведения проверки достоверности предоставленной заявителем информации.

8. Условия безвозмездного пользования муниципальным

имуществом

8.1. Основным документом, регулирующим отношения ссудодателя с ссудополучателем, является договор безвозмездного пользования.

8.2. Примерная форма договора безвозмездного пользования утверждается постановлением Администрации.

8.3. В договоре безвозмездного пользования муниципальным имуществом указываются: состав передаваемого в безвозмездное пользование имущества, адрес (местонахождение) имущества, целевое назначение имущества, условия и сроки договора безвозмездного пользования имущества, права и обязанности сторон, сроки и условия расторжения договора и иные условия, связанные с особенностями сдаваемого в безвозмездное пользование муниципального имущества.

8.4. Ссудополучатели, получившие в безвозмездное пользование муниципальное имущество, несут обязательства по оплате коммунальных услуг и эксплуатационное обслуживание, содержанию переданного им имущества, обязаны использовать муниципальное имущество для осуществления деятельности, указанной в договоре, и поддерживать его в исправном состоянии.

9. Порядок передачи в аренду, безвозмездное пользование

муниципального имущества, закрепленного за муниципальными

учреждениями городского округа Люберцы

9.1. Предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного за Учреждениями, осуществляется путем проведения торгов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 5.3](#P93) настоящего Положения, после получения письменного согласия Администрации.

9.2. Предоставление в безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного за Учреждениями, категориям лиц, установленным [пунктом 7.2](#P138) настоящего Положения, осуществляется после получения письменного согласия Администрации.

9.3. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными организациями, осуществляющими образовательную деятельность, осуществляется без проведения торгов в случае заключения этих договоров с:

- медицинскими организациями для охраны здоровья обучающихся и работников учреждений, осуществляющих образовательную деятельность;

- организациями общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников учреждений, осуществляющих образовательную деятельность;

- физкультурно-спортивными организациями для создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом.

9.4. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями культуры, осуществляется без проведения торгов в случае заключения этих договоров с:

- организациями общественного питания в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников муниципальных организаций культуры;

- юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими розничную торговлю сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией для обеспечения потребностей посетителей указанных организаций культуры.

9.5. Заключение договоров аренды, безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию и закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными организациями культуры, для использования указанного имущества в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях осуществляется без проведения торгов в порядке, на условиях и в соответствии с перечнем видов указанного имущества, которые определяются Правительством Российской Федерации.

9.6. Для получения согласия на передачу в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного за Учреждениями, Учреждение представляет в Администрацию следующие документы:

9.6.1. Заявление, подписанное руководителем Учреждения, с указанием имущества, предполагаемого к сдаче в аренду, безвозмездное пользование; обоснования необходимости передачи его в аренду, безвозмездное пользование; предполагаемые условия аренды, безвозмездного пользования: срок, цели использования имущества арендатором (ссудополучателем).

9.6.2. Копии документов, подтверждающие права Учреждения на имущество, сдаваемое в аренду, безвозмездное пользование.

9.6.3. Копию технического паспорта БТИ на сдаваемое в аренду, безвозмездное пользование недвижимое муниципальное имущество.

9.6.4. Копию отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы недвижимого имущества.

9.7. Администрация в течение месяца рассматривает представленные Учреждениями документы и принимает решение о даче согласия по передаче в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного за Учреждениями, или об отказе в даче согласия.

9.8. Комиссией, созданной на основании постановления Администрации, при передаче в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными организациями, осуществляющими образовательную деятельность, проводится экспертная оценка последствий сдачи этого имущества в аренду, безвозмездное пользование для обеспечения образования, воспитания, социальной защиты и социального обслуживания детей.

9.9. Примерные формы договора аренды и безвозмездного пользования муниципального имущества, закрепленного за Учреждениями, утверждаются постановлением Администрации.

9.10. В случае сдачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за Учреждениями, расчет арендной платы производится в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

9.11. В течение пяти рабочих дней с момента заключения договора аренды, безвозмездного пользования Учреждения направляют копию договора в Администрацию. Все изменения и дополнения к договорам аренды, безвозмездного пользования, заключенными Учреждениями, совершаются только при согласовании с Администрацией в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

9.12. Отказ на сдачу в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного за Учреждениями, должен быть мотивированным.

9.13. Основанием для отказа является:

9.13.1. Неполная или недостоверная информация в представленных документах.

9.13.2. Предлагаемые условия аренды, безвозмездного пользования не соответствуют предмету и целям деятельности Учреждения.

9.13.3. Невозможность в результате аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества, закрепленного за Учреждениями, осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены их уставами, или ограничение такой возможности.

9.13.4. Предлагаемые условия аренды, безвозмездного пользования не соответствуют требованиям настоящего Положения, а также не обеспечивают сохранность муниципального имущества или использование его по назначению.

9.13.5. Отрицательное заключение комиссии, проводившей экспертную оценку последствий сдачи имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными организациями, осуществляющими образовательную деятельность, в аренду, безвозмездное пользование.

9.13.6. Неисполнение Учреждениями требований [пункта 9.](#P200)11 настоящего Положения.

10. Порядок расчета арендной платы

10.1. При предоставлении в аренду муниципального имущества по результатам проведения торгов начальной ценой договора является начальный размер арендной платы.

10.2. Начальный размер арендной платы, необходимый для проведения торгов, определяется на основании рыночной величины арендной платы.

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

10.3. Размер арендной платы за муниципальное имущество, предоставленное в аренду по результатам торгов, определяется на основании предложения победителя конкурса или аукциона, сделанного в установленном порядке.

10.4. Размер арендной платы за муниципальное имущество, предоставленное без проведения торгов, определяется на основании рыночной величины арендной платы.

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

При определении размера арендной платы за муниципальное имущество, предоставленное без проведения торгов, применяется понижающий коэффициент (Кп) в размере 0,5 в следующих случаях:

10.4.1. При передаче в аренду без проведения торгов по вновь заключаемым договорам (продлении договоров) субъектам, указанным в пунктах 2-6 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

10.4.2. При передаче в аренду без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», по вновь заключаемым договорам (продлении договоров), если арендуемое имущество предполагается использовать в следующих целях (видах деятельности):

а) магазины шаговой доступности, пекарни до 100 кв. м включительно;

б) парикмахерские, химчистки, ремонт обуви, дома быта до 100 кв. м включительно;

в) ветеринарные клиники до 100 кв. м включительно;

г) частные детские сады и образовательные центры;

д) развитие здравоохранения;

е) развитие физической культуры, спорта;

ж) социальное обслуживание граждан;

з) народно-художественные промыслы и ремесла;

и) научные исследования и разработки.

При аренде субъектами малого и среднего предпринимательства, физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», недвижимого имущества площадью более 100 кв. м в целях, указанных в [подпунктах «а](#P222)», [«б](#P223)», [«в» пункта 10.4.2](#P224), 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.

10.5. Размер арендной платы, установленной по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы, изменяется на размер коэффициента-дефлятора, соответствующего прогнозному индексу потребительских цен в Российской Федерации на соответствующий финансовый год (далее - коэффициент-дефлятор). Коэффициент-дефлятор устанавливается ежегодно Правительством Московской области.

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

10.6. Решение об установлении льгот по арендной плате, отсрочке арендных платежей принимается Администрацией с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

10.7. Размер арендной платы за пользование объектами жилищно-коммунального хозяйства (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), находящимися в муниципальной собственности городского округа Люберцы, предоставляемыми в аренду без проведения торгов, в случае, указанном в [подпункте 5.3.8](#P101) настоящего Положения, составляет один рубль в год за:

один метр протяженности сетей теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

один квадратный метр зданий, помещений, сооружений, являющихся объектами жилищно-коммунального хозяйства;

одну единицу оборудования, предназначенную для осуществления теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

10.8. Размер арендной платы за пользование объектами электросетевого хозяйства, находящимися в муниципальной собственности городского округа Люберцы, предоставляемыми в аренду без проведения торгов, в случае, указанном в подпункте 5.3.8 настоящего Положения, составляет один рубль в год за:

один метр протяженности линии электропередачи;

одну единицу сооружения, здания или оборудования, предназначенных для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии.

10.9. Размер арендной платы за пользование объектами сети газоснабжения, находящимися в муниципальной собственности городского округа Люберцы, предоставляемыми в аренду без проведения торгов, в случае, указанном в подпункте 5.3.8 настоящего Положения, составляет один рубль в год за:

один погонный метр газопровода;

одну единицу сооружения или газового (технического или технологического) оборудования на газопроводе.

10.10. Размер арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Люберцы Московской области, предоставляемым в аренду без проведения торгов, для размещения фандомата (экопункта) по автоматизированному приему пустой алюминиевой, пластиковой тары составляет один рубль в год за один квадратный метр зданий, помещений, сооружений.

11. Порядок определения льготной арендной платы в отношении

муниципального имущества, находящегося в неудовлетворительном состоянии и (или) в состоянии реконструкции

11.1. Право на льготную арендную плату по договору аренды муниципального имущества, находящегося в неудовлетворительном состоянии и (или) в состоянии реконструкции, имеют индивидуальные предприниматели, физические или юридические лица, заключившие договор аренды муниципального имущества, выполнившие в соответствии с условиями договора аренды муниципального имущества работы по капитальному ремонту и (или) на реконструкции и использующие арендуемое муниципальное имущество для осуществления видов деятельности, предусмотренных договором аренды муниципального имущества.

11.2. Порядок определения объектов недвижимого имущества, находящихся в неудовлетворительном состоянии и (или) реконструкции, условия установления льготной арендной платы в отношении данных объектов устанавливается Администрацией.

11.3. Решение об установлении льготной арендной платы принимается Администрацией.

11.4. Срок применения льготной арендной платы не может быть больше срока действия договора аренды муниципального имущества.

11.5. Льготная арендная плата устанавливается в размере одного рубля за квадратный метр площади муниципального имущества в год.

12. Предоставление в субаренду муниципального

недвижимого имущества

12.1. Заключение договоров субаренды муниципального имущества осуществляется с предварительного согласия в письменной форме Комитета по результатам проведения торгов на право их заключения, за исключением случаев, установленных [пунктом 12.2](#P265) настоящего Положения.

12.2. Арендатор может передать в субаренду нежилое помещение с предварительного согласия в письменной форме Комитета 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 [подпункта 5.3.1](#P94) настоящего Положения.

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

12.4. Передача арендованного имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в субаренду запрещена, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

12.5. 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 (состав передаваемого в субаренду имущества, адрес объекта субаренды), срок договора субаренды, условия использования имущества.

12.6. Основанием для сдачи нежилого помещения в субаренду является [разрешение](#P1271) Комитета на сдачу в субаренду помещения.

12.7. Договор субаренды нежилых помещений заключается между арендатором и субарендатором.

Ответственность по заключению договора субаренды нежилых помещений возлагается на арендатора. После заключения договора субаренды арендатор обязан копию договора в месячный срок направить в Комитет.

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

12.8. 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.

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

13. Порядок уплаты арендной платы по договорам аренды

муниципального имущества. Финансирование расходов, связанных

с арендой и безвозмездным пользованием муниципальным

имуществом

13.1. Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества, находящегося в составе муниципальной казны городского округа Люберцы и закрепленного на праве оперативного управления за органами местного самоуправления и муниципальными казенными учреждениями, суммы задатков, не подлежащих возврату участникам торгов, и иные платежи, связанные с арендой и безвозмездным пользованием муниципальным имуществом, подлежат зачислению в бюджет муниципального образования городской округ Люберцы Московской области, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

13.2. Арендная плата перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ Люберцы Московской области в полном объеме. При этом платежи за текущий месяц аренды должны быть полностью внесены арендатором не позднее 5 числа текущего месяца.

13.3. Налог на добавленную стоимость перечисляется арендатором самостоятельно в соответствующий бюджет и не включается в сумму арендной платы.

13.4. Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за бюджетными и автономными учреждениями, подлежит зачислению в полном объеме на счет Учреждений.

13.5. Финансирование расходов, связанных со сдачей в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося в составе муниципальной казны городского округа Люберцы и закрепленного на праве оперативного управления за органами местного самоуправления, осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования городской округ Люберцы Московской области.

13.6. Муниципальные учреждения самостоятельно несут расходы, связанные с арендой, безвозмездным пользованием закрепленного за ними имущества.

14. Контроль за исполнением условий договоров аренды

и безвозмездного пользования муниципальным имуществом

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

Контроль за исполнением условий договоров безвозмездного пользования осуществляет ссудодатель в порядке, предусмотренном договором безвозмездного пользования.

14.2. Контроль за полнотой и своевременным поступлением в бюджет муниципального образования городской округ Люберцы Московской области доходов от сдачи в аренду муниципального имущества, составляющего казну городского округа Люберцы, осуществляет Комитет.

14.3. В случае нарушения Учреждениями при сдаче муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование требований настоящего Положения или законодательства Российской Федерации Администрация:

14.3.1. Требует устранение выявленных недостатков.

14.3.2. Обращается в суд с иском о признании сделки недействительной.

14.3.3. Инициирует привлечение руководителей Учреждений к ответственности, предусмотренной заключенным с ним трудовым договором и законодательством Российской Федерации.