СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ПОСЕЛЕНИЯ «МОСРЕНТГЕН» В ГОРОДЕ МОСКВЕ

РЕШЕНИЕ

От 20 декабря 2016 года №53/6

О внесении изменений в решение Совета депутатов сельского поселения «Мосрентген» от 14 мая 2008 года № 80/19 «Об аренде имущества, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение «Мосрентген» Ленинского муниципального района Московского области»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом города Москвы от 6 ноября 2002 года № 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», Уставом поселения «Мосрентген» города Москвы, в целях приведения муниципального нормативного правового акта в соответствие с действующими законодательными и нормативными актами, Совет депутатов

Р Е Ш И Л:

1. Внести в решение Совета депутатов сельского поселения «Мосрентген» от 14 мая 2008 года № 80/19 «Об аренде имущества, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение «Мосрентген» Ленинского муниципального района Московского области» следующие изменения:

1.1. Изложить наименование решения в следующей редакции:

«Об утверждении Положения «О порядке передачи в аренду, субаренду, предоставления в безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности поселения «Мосрентген» в городе Москве».

1.2. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить Положение «О порядке передачи в аренду, субаренду, предоставления в безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности поселения «Мосрентген» в городе Москве» согласно приложению к настоящему решению».

1.3. Изложить Приложение № 1 в новой редакции согласно приложению

к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Мосрентген», а также разместить на официальном сайте органов местного самоуправления поселения «Мосрентген» в информационной телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу поселения «Мосрентген» О.А. Митрофанова.

Глава поселения «Мосрентген»

О.А. Митрофанов

Приложение
к решению Совета депутатов
поселения «Мосрентген» в городе Москве
от «20» декабря 2016 г. № 53/6

«Приложение № 1
к Решению Совета депутатов муниципального образования сельское поселение «Мосрентген» Ленинского муниципального района Московской области
от 14 мая 2008 г. № 80/19

Положение
о порядке передачи в аренду, субаренду, предоставления в безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности поселения «Мосрентген» в городе Москве

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке передачи в аренду, субаренду, предоставления в безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности поселения «Мосрентген» в городе Москве (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», законодательством города Москвы, Уставом поселения «Мосрентген» в городе Москве, Положением «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения «Мосрентген» в городе Москве.

1.2. Настоящее Положение регулирует порядок предоставления в аренду, в безвозмездное пользование, в субаренду, а также на ином, установленном законом праве, предусматривающим передачу прав владения и/или пользования, имущества (за исключением аренды земельных участков, жилых помещений), находящегося в муниципальной собственности поселения «Мосрентген» в городе Москве.

1.3. Полномочия собственника муниципального имущества от имени поселения «Мосрентген» в городе Москве осуществляет Администрация поселения «Мосрентген» в городе Москве (далее – Администрация) в соответствии с Уставом поселения «Мосрентген» в городе Москве.

1.4. В аренду, в безвозмездное пользование может быть передано муниципальное движимое и недвижимое имущество:

- находящееся в собственности поселения «Мосрентген» в городе Москве и составляющее его казну,
- закрепленное за муниципальными учреждениями муниципального образования на праве оперативного управления,

- принадлежащее муниципальным унитарным предприятиям муниципального образования на праве хозяйственного ведения.

1.5. Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения вправе сдавать в аренду или предоставлять в безвозмездное пользование движимое и недвижимое муниципальное имущество, принадлежащее им на праве хозяйственного ведения, или закрепленное на праве оперативного управления исключительно с согласия собственника.

1.6. Арендаторами (ссудополучателями) муниципального имущества могут выступать юридические лица и граждане Российской Федерации, объединения и предприятия с участием российских и иностранных юридических лиц, а также иностранные юридические лица в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Решение о передаче муниципального имущества в аренду, в безвозмездное пользование принимает Администрация.

2. Порядок передачи в аренду муниципального имущества

2.1. Инициатором передачи муниципального имущества в аренду может выступать Администрация, а также физические и юридические лица.

2.2. Передача муниципального имущества в аренду осуществляется:

- по результатам конкурсов или аукционов (далее- торгов);

- без проведения торгов в случаях, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135- ФЗ «О защите конкуренции»:

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

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям;

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»;

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

7) для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

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;

9) в порядке предоставления муниципальных преференций, установленном главой 5 Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

10) лицу, с которым заключен государственный или 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 государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;

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);

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;

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;

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;

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. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

16) 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, или на основании подпункта 1 настоящего пункта.

2.3. В порядке, предусмотренном пунктом 2.2 настоящего Положения, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

1) муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям;

2) муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления муниципальными автономными учреждениями;

3) муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным и казенным учреждениям.

2.4. Порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды

2.4.1.Порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

2.4.2. Информация о проведении торгов на право заключения договоров аренды размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов).

2.4.3. В соответствии с пунктом 2.5 настоящего Положения извещение о

проведении конкурса размещается не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе, извещение о проведении аукциона размещается не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

2.4.4. Не допускается заключение договоров аренды ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

2.4.5. При заключении и (или) исполнении договоров аренды их цена может быть увеличена в порядке, установленном договором.

2.5. Порядок заключения договоров аренды без проведения торгов

2.5.1. Для рассмотрения вопроса о сдаче в аренду муниципального имущества заявители направляют в Администрацию письменное обращение (заявление), в котором должен быть указан объект имущества, его характеристика, цель использования объекта заявителем, срок аренды.

К обращению должны прилагаться:

- учредительные документы заявителя - организации;

- свидетельство о государственной регистрации заявителя, если заявителем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель;

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, если заявителем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель.

Копии представляемых документов должны быть надлежащим образом заверены.

2.5.2. Администрации в течение 30 календарных дней со дня получения заявления принимает одно из следующих решений:

- о проведении торгов на право заключения договора аренды;

- о заключении с заявителем договора аренды без проведения торгов;

- об отказе в заключении договора аренды.

2.5.3. Решение об отказе в заключении договора аренды принимается в случаях, если:

- представлены не все документы или они не соответствуют установленным требованиям;

- в представленных документах содержится неполная и/или недостоверная информация;

- предлагаемые заявителем условия и/или порядок заключения договора аренды не соответствуют требованиям действующего законодательства и настоящего Положения;

- предполагаемый объект аренды на момент подачи заявления уже находится в пользовании у третьего лица.

2.5.4. Основанием заключения договора аренды является Распоряжение Администрации.

В случае отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду, Администрация информирует об этом заявителя.

2.6. По истечении срока договора аренды 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.

2.7. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в пункте 2.6, 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.

2.8. В случае отказа арендодателя в заключении на новый срок договора аренды по основаниям, не предусмотренным пунктом 2.7 и заключения в течение года со дня истечения срока действия данного договора аренды с другим лицом, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору аренды, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, в соответствии с гражданским законодательством.

2.9. Для получения согласия на передачу в аренду муниципального имущества, принадлежащего муниципальному унитарному предприятию или муниципальному учреждению (именуемые далее по тексту «муниципальные организации»), указанные организации представляют Администрации следующие документы:

- заявление, подписанное руководителем муниципальной организации. Заявление должно содержать сведения об имуществе, подлежащем сдаче в аренду (наименование, местонахождение, назначение), обоснование необходимости передачи в аренду имущества (причины неиспользования имущества организацией, предполагаемые условия аренды: срок и размер арендной платы, сведения об арендаторе, в том числе вид коммерческого использования арендуемого имущества, анализ влияния аренды на деятельность предприятия);

- копию учредительных документов организации-арендатора;

- копию паспорта гражданина, индивидуального предпринимателя -

арендатора;

- копию свидетельства о государственной регистрации арендатора - юридического лица или индивидуального предпринимателя;

- технический паспорт на сдаваемое в аренду недвижимое имущество, в том числе ситуационный план (экспликацию) передаваемого помещения с указанием границ или ситуационный план местоположения передаваемого в аренду здания, сооружения;

- копии документов, подтверждающих права организации на имущество, сдаваемое в аренду;

- проект документации о проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (включая извещение о проведении конкурса или аукциона);

- договор аренды в четырех экземплярах, а в случае, если договор аренды подлежит государственной регистрации - в пяти экземплярах.

Требовать от муниципальной организации представления документов, не предусмотренных настоящим пунктом, не допускается, если иное не установлено законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами.

Копии представляемых документов должны быть надлежащим образом заверены.

2.10. Администрации, в течение месяца со дня получения заявления и всех необходимых документов принимает решение о согласии на передачу в аренду муниципального имущества, принадлежащего муниципальной организации, или об отказе организации в этом.

2.11. Основанием согласия на заключение договора аренды является распоряжение Администрации. Согласие на передачу в аренду муниципального имущества удостоверяется посредством совершения на всех представленных экземплярах договора аренды специальной надписи «СОГЛАСОВАНО» и подписи главы администрации, заверяемой печатью Администрации.

Муниципальная организация письменно извещается о принятом решении в течение пяти рабочих дней со дня его принятия. При этом муниципальной организации возвращаются три экземпляра договора аренды, а в случае государственной регистрации - четыре экземпляра договора аренды.

2.12. Отказ в согласовании на передачу в аренду принадлежащего муниципальной организации имущества, допускается в случаях, если:

- представленные документы не соответствуют установленным требованиям;

- в представленных документах содержится неполная и (или) недостоверная информация;

- передача муниципального имущества в аренду лишает муниципальную организацию возможности осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены ее уставом, или ограничивает эту возможность;

- предлагаемые цели аренды не соответствуют предмету и целям деятельности муниципальной организации, а также не обеспечивают

сохранность и надлежащее состояние муниципального имущества;

- предоставленный на согласование договор аренды, документация о проведении конкурса или аукциона не соответствует нормам действующего гражданского законодательства РФ и настоящему Положению;

- в нарушение требований действующего законодательства договор аренды заключается без проведения конкурса или аукциона на право заключения такого договора.

Муниципальные организации вправе заключать соглашения об изменении и дополнении договоров аренды муниципального имущества только с предварительного согласия Администрации.

3. Договор аренды муниципального имущества

3.1. В договоре аренды указываются индивидуализирующие характеристики, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору. В отношении объекта недвижимости указывается, в том числе, его местонахождение, кадастровый номер, адрес, этаж, номер помещения (согласно данным технического и/или кадастрового учета).

3.2. В договоре аренды указывается срок аренды. Началом срока аренды является дата подписания акта приема-передачи объекта аренды либо иное время (событие), установленное Договором аренды.

3.3. Договор аренды должен предусматривать, что подготовка технической (кадастровой) и иной документации на недвижимое имущество, затраты по договорам страхования имущества а также иные затраты, связанные с оформлением и передачей арендатору объекта аренды, возвратом объекта аренды арендатором арендодателю осуществляются за счет арендатора.

3.4. Договор аренды должен устанавливать порядок определения размера арендной платы в соответствии с разделом 4 настоящего Положения.

Арендная плата определяется без учета налога на добавленную стоимость и иных обязательных платежей, а также, иных, указанных в пункте 3.3 затрат, связанных с оформлением сдаваемого в аренду муниципального имущества.

3.5. В арендную плату не включается стоимость коммунальных и эксплуатационных услуг, которые оплачиваются арендатором по отдельным договорам с соответствующими организациями.

3.6. Плата за пользование находящимся в муниципальной собственности земельным участком, на котором расположено арендуемое недвижимое имущество, определяется в соответствии с земельным законодательством.

3.7. Базовая ставка арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности и значения коэффициентов принимаются Советом депутатов поселения «Мосрентген» в городе Москве по предложению Администрации.

3.8. Арендная плата может устанавливаться за все арендуемое

имущество в совокупности или отдельно по каждому объекту.

3.9. Договором аренды должно быть предусмотрено условие об изменении размера арендной платы с момента вступления в силу Решения Совета депутатов поселения «Мосрентген» в городе Москве (далее - Решение), устанавливающего и/или изменяющего значения размера базовой ставки арендной платы за 1 кв. м, коэффициентов, методики расчета арендной платы, без внесения изменений в договор аренды.

3.10. Договором предусматривается обязанность арендодателя уведомить арендатора об изменении порядка определения размера арендной платы и/или значения показателей, используемых при определении размера арендной платы.

Обязанность по правильному исчислению арендной платы возлагается на арендатора.

3.11. Изменение размера арендной платы с применением новых значений коэффициентов осуществляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем вступления в силу соответствующего Решения, если иное не установлено самим Решением.

Изменение базового размера арендной платы осуществляется с 1 января года, следующего за годом вступления в силу Решения, устанавливающего этот порядок.

3.12. При наличии условий, дающих право на применение понижающего коэффициента, такой коэффициент применяется на срок, в течение которого обеспечивается соблюдение арендатором указанных условий.

При невозможности арендатором соблюдать условия, дающие право на применение понижающего коэффициента, арендатор обязан незамедлительно уведомить об этом арендодателя. В этом случае арендная плата рассчитывается по новым условиям в соответствии с настоящим Положением с момента наступления соответствующих обстоятельств.

В случае выявления несоблюдения арендатором условий, дающих право на применение понижающего коэффициента, о невозможности соблюдения которых арендатор не уведомил арендодателя, арендная плата подлежит перерасчету без применения понижающего коэффициента со дня заключения договора, но не более чем за три последних года. Такой перерасчет не является изменением условий договора аренды.

3.13. Договором аренды предусматривается ежемесячное внесение арендатором арендной платы до десятого числа текущего месяца.

Договором должно быть предусмотрено, что в случае направления арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату и уплатить пени за несвоевременную оплату арендной платы в течение трех рабочих дней со дня получения предупреждения.

3.14. Договор аренды может устанавливать перечень имущества, которым арендатор не вправе распоряжаться без согласия арендодателя, либо виды сделок, которые арендатор не вправе заключать без его согласия.

Договор аренды должен предусматривать запрет на сдачу

арендованного имущества в субаренду, предоставление в безвозмездное пользование, на передачу арендных прав в залог, внесение в качестве вклада в уставный капитал коммерческой организации без согласия арендодателя.

Договор аренды должен предусматривать цель использования арендованного имущества.

3.15. Обязанности по содержанию, выполнению текущего и капитального ремонта арендуемого имущества (включая места общего пользования) возлагаются на арендатора. Сроки проведения текущего и капитального ремонта устанавливаются договором аренды.

Капитальным ремонтом является комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению износа объекта аренды (или его части) и/или улучшению его эксплуатационных показателей, не связанных с изменением его основных технико-экономических показателей и функционального назначения, предусматривающих восстановление его ресурса с частичной заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования.

Арендаторы несут обязанности по ремонту мест общего пользования пропорционально арендуемым площадям.

Неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязанности по содержанию, текущему и капитальному ремонту арендуемого имущества и мест общего пользования является основанием для расторжения арендодателем договора аренды (отказа от договора аренды) в одностороннем порядке.

3.16. Договор аренды должен предусматривать уплату арендатором неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение арендатором обязанностей, установленных договором аренды.

Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств по договору аренды в случае уплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение этих обязательств.

3.17. Арендатор обязан соблюдать санитарные нормы и правила, требования пожарной безопасности, меры по обеспечению антитеррористической защищенности, а также иные требования, предъявляемые к пользованию арендуемым имуществом и в связи с осуществлением деятельности с использованием этого имущества.

3.18. Договор аренды может быть расторгнут:

- по соглашению сторон;

- в судебном порядке, по требованию одной из сторон при существенном нарушении условий договора.

По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает имущество;

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

- не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки.

Договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию арендодателя.

3.19. Договором предусматривается порядок контроля со стороны арендодателя и уполномоченного органа за соблюдением арендатором условий договора аренды.

3.20. Договор аренды должен предусматривать:

- согласие арендатора на осуществление арендодателем, в том числе при несвоевременном возврате недвижимого имущества, действий по пресечению неправомерного использования имущества в порядке самозащиты права. Самозащита осуществляется путем освобождения арендодателем или назначенным им лицом арендованного имущества от имущества арендатора либо третьих лиц, совершения иных действий, направленных на поступление арендованного имущества во владение арендодателя;

- условие о том, что убытки, возникающие вследствие утраты либо повреждения принадлежащего арендатору имущества в ходе осуществления арендодателем самозащиты права, возмещению не подлежат;

- обязанность арендатора исполнить за арендодателя обязательства по оплате стоимости возмещения вреда, причиненного третьим лицам при осуществлении самозащиты права.

3.21. Помимо условий, предусмотренных пунктами 3.1 – 3.20 настоящего раздела, договор аренды недвижимого имущества может содержать другие условия, связанные с особенностями сдаваемого в аренду имущества.

3.22. Вносимые в договор изменения и дополнения оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью договора.

3.23. Арендатор обязан самостоятельно получать согласования от органов Госпожарнадзора, Роспотребнадзора, экологии и других надзорных органов в связи с использованием переданного в аренду имущества в зависимости от вида деятельности.

3.24. В течении пяти рабочих дней со дня принятия имущества Арендатор обязан заключить договоры с соответствующими организациями на получение коммунальных услуг и производить своевременную оплату по ним.

В случае если арендованное нежилое помещение расположено в многоквартирном жилом доме, арендатор обязан заключить договор с управляющей организацией на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и производить своевременную оплату содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.25. Приложениями к договору аренды объекта недвижимого имущества являются:

- копия кадастрового паспорта;

- ситуационный план (экспликация) арендуемого объекта;

- акт приема-передачи имущества;

- расчет арендной платы.

3.26. При прекращении договора аренды или его расторжении имущество возвращается по акту приема-передачи от арендатора арендодателю. В случае невыполнения арендатором существенных условий договора это отражается в акте для дальнейшего разрешения спора в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.27. Арендодатель осуществляет контроль за соблюдением арендатором условий договора аренды. При нарушении условий договора арендатором арендодатель принимает необходимые меры, предусмотренные договором и действующим законодательством.

4. Порядок определения размера арендной платы за пользование недвижимым имуществом

4.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утверждаемой постановлением Администрации.

4.2. Базовая ставка арендной платы за 1 кв.м. нежилого помещения в год утверждается решением Совета депутатов поселения «Мосрентген».

4.3. Арендная плата за пользование недвижимым имуществом самостоятельно перечисляется арендатором в бюджет поселения «Мосрентген» в городе Москве

4.4. Налог на добавленную стоимость перечисляется арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

5. Порядок сдачи муниципального имущества в субаренду

5.1. Арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное муниципальное имущество в субаренду (п. 2 ст. 615 ГК РФ).

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

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

5.3. При нарушении арендатором правил порядка сдачи муниципального имущества в субаренду, договор аренды подлежит досрочному расторжению в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Осуществление контроля за соблюдением условий договора аренды

6.1. Контроль за исполнением арендатором условий договора аренды осуществляет арендодатель в порядке, определенном договором аренды.

6.2. В случае нарушения муниципальным унитарным предприятием при сдаче муниципального имущества в аренду требований настоящего Положения или законодательства Российской Федерации, Администрация имеет право обратиться в суд с иском о признании сделки недействительной.

7. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование

7.1. Предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование основывается на принципах сочетания муниципальных, общественных и частных интересов.

Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование допускается в целях осуществления полномочий по решению вопросов местного значения, обеспечения прав и законных интересов населения в случаях, когда передача муниципального имущества в аренду нецелесообразна.

7.2. К порядку предоставления муниципального имущества в безвозмездное пользование и заключению договора безвозмездного пользования применяются правила разделов 2 и 3 настоящего Положения, если иное не установлено действующим законодательством.

7.3. Для рассмотрения вопроса о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование заявители направляют в Администрацию письменное заявление. В заявлении должны быть указаны сведения о виде деятельности и источнике финансирования заявителя, объект имущества, испрашиваемый в безвозмездное пользование, его характеристика (адрес, количество помещений, общая площадь, перечень оборудования и пр.), цель использования объекта заявителем, срок безвозмездного пользования, а также основания для такого предоставления.

К заявлению о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование прикладываются также следующие документы:

- заверенная в установленном порядке копия устава, учредительного договора (или выписка из него);
- свидетельство о государственной регистрации юридического лица (для физического лица - свидетельство о регистрации индивидуального предпринимателя); свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- приказ о назначении (протокол об избрании) руководителя.

7.4. Решение о передаче имущества в безвозмездное пользование и заключении договора либо об отказе в передаче имущества в безвозмездное пользование принимает Администрация.

7.5. Ссудополучатели, при заключении договора безвозмездного пользования, обязаны страховать риск утраты (гибели), недостачи или повреждения имущества, передаваемого в безвозмездное пользование, в пользу муниципального образования.

7.6. Ссудополучатели лишаются права на безвозмездное пользование муниципальным имуществом с расторжением договора в одностороннем порядке, по инициативе ссудодателя, в следующих случаях:

- неиспользование ссудополучателем предоставленного ему имущества в течение трех месяцев без уважительной причины;
- использование имущества не в соответствии с договором или его назначением;
- нарушение ссудополучателем условий договора об обязанностях

содержать муниципальное имущество или принятых перед ссудодателем дополнительных обязательств; предоставления недостоверной информации в прилагаемых к заявлению документах; самовольное предоставление муниципального имущества третьим лицам; в других, предусмотренных договором случаях.

7.7. Администрация ежегодно, в срок до 1 марта года следующего за отчетным, представляет в Совет депутатов поселения «Мосрентген» информацию о заключенных и расторгнутых договорах безвозмездного пользования за истекший год.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящее Положение применяется к правоотношениям, возникшим в связи с распоряжением муниципальным имуществом после вступления его в силу.

8.2. Настоящее Положение вступает в силу со дня его официального опубликования.»