|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЧĂВАШ РЕСПУБЛИКИ** |  | **ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА** |
| КУСЛАВККА МУНИЦИПАЛЛА ОКРУГӖH**ДЕПУТАТСЕН ПУХӐВĔ****ЙЫШĂНУ**\_\_\_.\_\_.2023 \_\_\_ №Куславкка хули | **СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ****КОЗЛОВСКОГО****МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА****РЕШЕНИЕ** 10.02.2023 № 3/130город Козловка |

10 ЗАСЕДАНИЕ 1 СОЗЫВА

Об утверждении Положения о порядке

передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Козловского муниципального округа Чувашской Республики

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «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 Козловского муниципального округа Чувашской Республики, Собрание депутатов Козловского муниципального округа решило:

1. Утвердить Положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Козловского муниципального округа Чувашской Республики согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов Козловского муниципального округа Чувашской Республики от 27.03.2020 № 7/3284 «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Козловского муниципального округа Чувашской Республики».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в периодическом печатном издании «Козловский вестник».

4. Контроль за выполнением данного решения возложить на заместителя главы администрации - начальника отдела экономики и инвестиционной деятельности, земельных и имущественных отношений Пушкова Г.М.

Председатель Собрания депутатов

Козловского муниципального округа

Чувашской Республики Ф.Р. Искандаров

Глава

Козловского муниципального округа

Чувашской Республики А.Н. Людков

Приложение

к решению Собрания депутатов

Козловского муниципального округа

Чувашской Республики

от 10.02.2023 № 2/130

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ**

**В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ КОЗЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

I. Общие положения

1.1. Положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Козловского муниципального округа Чувашской Республики (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», Уставом Козловского муниципального округа Чувашской Республики.

Положение определяет основные принципы, устанавливает порядок и единые правила передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Козловского муниципального округа Чувашской Республики.

В отношении муниципальных нежилых помещений, не закрепленных в хозяйственном ведении или оперативном управлении, договоры аренды заключает Администрация Козловского муниципального округа Чувашской Республики (далее - Администрация).

В отношении муниципальных нежилых помещений, находящихся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, а также в оперативном управлении муниципальных казенных, бюджетных, автономных учреждений договор аренды заключает предприятие (учреждение).

1.3. Памятники истории и культуры, находящиеся в муниципальной собственности Козловского муниципального округа Чувашской Республики, предоставляются в аренду при наличии согласования условий их использования и эксплуатации с органами охраны объектов культурного наследия и отдела культуры администрации Козловского муниципального округа Чувашской Республики.

1.4. Контроль за использованием арендаторами предоставленных в аренду нежилых помещений осуществляется сектором земельных и имущественных отношений администрации Козловского муниципального округа (далее - Сектор), а также балансодержателями помещений, организациями, с которыми заключены договоры о передаче в управление муниципального нежилого фонда, отраслевыми отделами администрации Козловского муниципального округа Чувашской Республики, соответствующими основному виду деятельности, осуществляемому арендатором в арендуемом помещении, администрацией Козловского муниципального округа Чувашской Республики по вопросам, отнесенным к их компетенции в соответствии с договором аренды нежилого помещения, их уставами (положениями) и нормативными документами органов местного самоуправления.

1.5. Предоставление в аренду нежилых помещений осуществляется по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов), путем предоставления преференции в порядке, установленном антимонопольным законодательством, иным способом, предусмотренным законодательством Российской Федерации, и на основании вступившего в законную силу решения суда.

1.6. Проведение торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения договоров аренды и субаренды нежилого помещения и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, осуществляется в порядке установленном федеральным антимонопольным органом.

Информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов), без взимания платы. При этом к информации о проведении конкурсов или аукционов относится предусмотренная настоящими Правилами информация и полученные в результате принятия решения о проведении конкурсов или аукционов и в ходе конкурсов или аукционов сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса или аукциона, извещении об отказе от проведения конкурсов или аукционов, конкурсной документации, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе конкурсов или аукционов.

1.7. Документом, предоставляющим право на аренду нежилого помещения по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов) является протокол о результатах торгов.

В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством, документом, предоставляющим право на аренду нежилых помещений, является постановление администрации Козловского муниципального округа Чувашской Республики, проект которого готовится Сектор.

1.8. Продление срока аренды нежилого помещения, если такая возможность установлена законодательством Российской Федерации, уточнение характеристик переданных в аренду нежилых помещений осуществляется постановлением администрации Козловского муниципального округа Чувашской Республики.

1.9. Денежные средства, получаемые от аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Козловского муниципального округа Чувашской Республики, и в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений подлежат зачислению в бюджет Козловского муниципального округа Чувашской Республики в полном объеме, а от аренды нежилых помещений, находящихся в хозяйственном ведении либо в оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, а также в оперативном управлении муниципальных бюджетных и автономных учреждений - на расчетный (лицевой) счет предприятия (учреждения).

II. Порядок проведения торгов (конкурсов или аукционов)

2.1. Порядок организации и проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения договоров аренды, субаренды нежилого помещения, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества осуществляется в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

2.2. Проводимые в соответствии с настоящим Положением конкурсы являются открытыми по составу участников.

Проводимые в соответствии с настоящими Положением аукционы являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений.

2.3. Организатором проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Козловского муниципального округа Чувашской Республики, не закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, выступает Администрация Козловского муниципального округа Чувашской Республики.

Организатором проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения договоров аренды нежилых помещений, находящихся в хозяйственном ведении либо в оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, а также в оперативном управлении муниципальных казенных, бюджетных, автономных учреждений выступают предприятия (учреждения).

III. Определение платы за пользование нежилыми помещениями

3.1. Размер арендной платы, а в случае проведения торгов и начальный размер арендной платы, определяется в результате проведения оценки рыночной стоимости арендной платы в порядке, установленном законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

В случае, если торги не состоялись в связи с тем, что до окончания срока подачи заявки не подано ни одной заявки на участие в торгах, начальный размер арендной платы при проведении повторных торгов может быть снижен не более чем на 25 процентов.

При проведении торгов в третий раз, в случае, если проведенные торги не состоялись в связи с тем, что до окончания срока подачи заявки не подано ни одной заявки на участие в торгах, начальный размер арендной платы может быть снижен не более чем на 50 процентов.

3.2. Размер арендной платы может изменяться в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год.

3.3. Условия, сроки и счета перечисления арендной платы указываются в договоре.

3.4. Арендатор помимо арендной платы несет расходы по содержанию арендуемого имущества, которые включают в себя расходы на коммунальные услуги, эксплуатационные расходы Балансодержателя (организаций, с которыми заключены договоры о передаче в управление муниципального нежилого фонда), в т.ч. расходы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома пропорционально доле занимаемой площади.

3.5. Расходы, указанные в [п. 4.4](#P152) настоящего Положения, условия, сроки, счета их перечисления и порядок их изменения указываются в договоре аренды, а в случае заключения отдельных договоров с эксплуатирующими организациями, в таких договорах.

3.6. При передаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Козловского муниципального округа Чувашской Республики (далее - муниципальное имущество), размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом в первый год аренды определяется по формуле

Аг = Ад + Аз, где:

Аг - годовой размер арендной платы;

Ад - доходная часть размера арендной платы, которая определяется на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

Аз - затратная часть размера арендной платы, составляющая сумму затрат на проведение независимой оценки.

3.7. Размер арендной платы ежегодно корректируется с учетом изменения среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год.

3.8. Арендная плата для субъектов малого и среднего предпринимательства, размещающихся в бизнес-инкубаторах, технопарках, устанавливается в следующих размерах:

в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, определенного в соответствии с [пунктом 4.6](#P154) настоящего Положения;

во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы, определенного в соответствии с [пунктом 4.6](#P154) настоящего Положения;

в третий год аренды 100 процентов от размера арендной платы, определенного в соответствии с [пунктом 4.6](#P154) настоящего Положения.

3.9. Для категорий арендаторов, указанных в таблице, при расчете арендной платы за пользование муниципальным имуществом применяется корректирующий коэффициент к размеру арендной платы, определенному в соответствии с [пунктом 4.6](#P154) настоящего Положения, равный:

|  |  |
| --- | --- |
| Категории арендаторов | Корректирующий коэффициент |
| 1 | 2 |
| Органы государственной власти и органы местного самоуправления | 0,1 |
| Государственные и муниципальные учреждения | 0,2 |
| Социально ориентированные некоммерческие организации | 0,4 |
| Лицо, с которым заключен государственный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», на организацию горячего питания в образовательных и медицинских учреждениях | 0,6 |
| Субъекты малого и среднего предпринимательства | 0,9 |

IV. Порядок субаренды нежилых помещений

4.1. Арендаторы муниципального имущества вправе предоставить арендуемое имущество в субаренду при получении письменного согласия Администрации.

4.2. Срок субаренды не должен превышать срока основного договора аренды.

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

V. Порядок обжалования результатов торгов

5.1. Участник торгов (аукциона или конкурса) вправе подать жалобу в антимонопольный орган на действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

5.2. Споры о признании результатов торгов (аукциона или конкурса) недействительными рассматриваются в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации.

VI. Переходные положения

6.1. Установленный настоящим Положением порядок расчета размера арендной платы распространяется на правоотношения, возникшие после вступления в законную силу настоящего Положения.

6.2. Правоотношения, возникшие до вступления в силу настоящего Положения, регулируются на условиях ранее заключенных договоров, в т.ч. по порядку изменения размера арендной платы.