**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**«БАЛЕЙСКИЙ РАЙОН»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«16 »июня 2014 года № 811

г. Балей

**Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального района «Балейский район»**

            Руководствуясь Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=6ACB42DC3FDAC013FB10DDC986B00535572DE2AFCEDF0AD5F709E67F5873062687CCFC0FAF9AF57074M6G) Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального района «Балейский район», утвержденного решением Совета муниципального района «Балейский район» от 17.02.2011г. № 278, Постановлением администрации муниципального района «Балейский район» от 06.11.2009г № 1098 «Об утверждении Положения об организации учета муниципального имущества и порядка ведения реестра муниципальной собственности муниципального района «Балейский район», ст.24 Устава муниципального района «Балейский район», администрация муниципального района «Балейского района» **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального района «Балейский район».

2. Отделу имущественных и земельных отношений администрации муниципального района «Балейский район» (Шевчугову Н.В.) осуществлять действия по предоставлению в аренду муниципального имущества в соответствии с Порядком предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального района «Балейский район».

3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на Первого заместителя Руководителя администрации муниципального района «Балейский район» Тихоньких Т.А.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Балейская новь».

И.о. Руководителя администрации

МР «Балейский район» Т.А.Тихоньких

исп Болдырева Т.В.

тел.5-13-56

Приложение к постановлению

администрации МР «Балейский район»

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г. №\_\_\_\_\_\_

**ПОРЯДОК**

**ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «БАЛЕЙСКИЙ РАЙОН»**

(далее – Порядок)

Настоящее Порядок разработан в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=6ACB42DC3FDAC013FB10DDC986B00535572DE2AFCEDF0AD5F709E67F5873062687CCFC0FAF9AF57074M6G) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6ACB42DC3FDAC013FB10DDC986B00535572CE3A9CADB0AD5F709E67F5877M3G) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального района «Балейский район», утвержденного решением Совета муниципального района «Балейский район» от 17.02.2011г. № 278, Уставом муниципального района «Балейский район»

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

 1.1 Настоящий Порядок устанавливает порядок предоставления в аренду муниципального имущества муниципального района «Балейский район», составляющего муниципальную казну, а также имущества, переданного в хозяйственное ведение и оперативное управление муниципальным предприятиям и учреждениям, за исключением земельных участков, объектов жилищного фонда и обособленных природных объектов, находящихся в муниципальной собственности.

1.2. Объектами аренды являются: недвижимое имущество (отдельно стоящее нежилое здание, строение, сооружение, встроенное, пристроенное, встроенно-пристроенное нежилое помещение и иное) и движимое имущество.

1.3.Администрация муниципального района «Балейский район» осуществляет права собственника и выступает арендодателем при сдачи в аренду муниципального имущества.

1.4.Арендаторами муниципального имущества могут быть любые зарегистрированные в установленном порядке юридические лица, физические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, если иное не предусмотрено законодательством.

1.5.Договор аренды муниципального имущества заключается сроком до 5 лет. Заключения договора аренды свыше 5 лет возможно только по согласованию с Советом муниципального района «Балейский район»

1.6. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации, в установленном законом порядке.

1.7. Информация о свободных помещениях, предназначенных для сдачи в аренду, предоставляется в соответствии с постановлением администрации муниципального района «Балейский район» от 08.07.2011г.№ 830 "Об утверждении Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги "Предоставление информации об объектах недвижимого имущества, находящихся в государственной и муниципальной собственности и предназначенных для сдачи в аренду".

**II. СПОСОБЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ,СУБАРЕНДУ**

2.1 Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества осуществляется только по результатам проведения конкурса или аукциона (далее - торгов) на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, предусмотренных ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", когда имущество может быть предоставлено в аренду без проведения торгов.

2.2. Порядок проведения торгов установлен Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 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" (далее - Приказ ФАС России от 10.02.2010 № 67).

2.3 Форма проведения торгов определяется в соответствии с положениями Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67.

2.4. Начальная цена объекта аренды без учета НДС и коммунальных платежей определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости, выполненного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

2.5. Для принятия решения о предоставлении муниципального имущества в аренду по результатам проведения торгов, о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов в случаях, установленных ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", либо об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду заявители самостоятельно представляют следующие документы:

1) [заявление](#Par314) о предоставлении в аренду муниципального имущества. Заявление подается в письменной форме или в форме электронного документа.

Заявление должно содержать следующую информацию:

- информацию о наименовании имущества, его местонахождении, площади, других характеристиках, если они необходимы для идентификации имущества и расчета арендной платы, а также цели использования, сроке аренды;

- наименование, сведения об организационно-правовой форме, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, адрес электронной почты (при ее наличии) заявителя - юридического лица;

- фамилию, имя, отчество, место регистрации и место фактического проживания, если оно не совпадает с местом регистрации, номер контактного телефона, адрес электронной почты (при ее наличии) заявителя - физического лица (индивидуального предпринимателя);

2) заверенные подписью руководителя и печатью организации копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями (для юридических лиц);

3) заверенные подписью руководителя и печатью организации копии протокола (решения) учредителей либо приказа о назначении на должность руководителя (для юридических лиц);

4) доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью и подписанную руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности, если от имени заявителя действует иное лицо. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявитель также предоставляет документ, подтверждающий полномочия такого лица;

5) копию паспорта (для индивидуальных предпринимателей и физических лиц).

2.6. Торги в отношении имущества, находящегося в казне муниципального района «Балейский район», проводятся комиссией, формируемой из представителей администрации муниципального района «Балейский район».

Торги в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, проводят Предприятия и Учреждения.

2.7.Договор аренды подлежит заключению в 30 –дневный срок с момента вручения победителю торгов проекта договора в 2-х экземплярах. В случае не заключения договора аренды в установленный срок, объект повторно выставляется на торги.

2.8. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и при условии надлежащего соблюдения арендатором условий договора аренды. Договоры субаренды заключаются с учетом требований и ограничений, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, в соответствии с Порядком сдачи муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального района «Балейский район» в субаренду, утвержденного Постановлением администрации муниципального района «Балейский район» № 1135 от 13.09.2011г.

**III. АРЕНДНАЯ ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ  В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «БАЛЕЙСКИЙ РАЙОН»**

3.1. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом вносится арендатором в размере, порядке и в сроки, установленные договором аренды.

3.2. Изменение арендной платы производится не чаще одного раза в год путем направления арендатору уведомления не менее чем за месяц до наступления срока платежа. Изменение оформляется в порядке, предусмотренном договором аренды.

3.3. Контроль за полнотой и своевременностью внесения арендаторами арендных платежей осуществляет Отдел имущественных и земельных отношений администрации муниципального района «Балейский район».

**IV ПОРЯДОК ФАКТИЧЕСКОЙ ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ,ВОЗВРАТА ИЛИ ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ И ПО ИСТЕЧЕНИИИ СРОКА ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

4.1 Фактическая передача имущества в аренду осуществляется в 5-дневный срок с момента подписания договора аренды.

4.2 Фактическая передача арендованного имущества по истечении срока аренды осуществляется Арендатором имущества в 5-дневный срок с момента прекращения договора аренды.

4.3 Фактическая передача арендуемого имущества при досрочном расторжении договора аренды осуществляется в 5-дневный срок с момента заключения соглашения о расторжении договора либо вступления в законную силу Решения суда о расторжении договора.

4.4 При невыполнении Арендатором требований Арендодателя по возврату имущества Арендодатель оставляет за собой право осуществить изъятие имущества из пользования Арендатора в соответствии с действующим законодательством.

**V ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

5.1. Все споры по договорам аренды рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.2. Контроль за соблюдением арендаторами условий договоров аренды осуществляется Отделом имущественных и земельных отношений администрации муниципального района «Балейский район».

5.3. Проверка соблюдений условий договора аренды проводится Отделом имущественных и земельных отношений администрации муниципального района «Балейский район» в присутствием Арендатора (его представителя)не чаще одного раза в год. Внеплановые проверки проводится в случае поступления жалоб, запросов и иных обращений, касающихся нарушений арендатором условий договора аренды.