Утверждено

решением сессии районного Совета депутатов

от 23 апреля 2014г. III-N5-27

(в редакции решений сессии районного Совета депутатов

от 18 ноября 2015г. III-№13-29,

от 16 марта 2017г. III-№22-38,

от 23 июня 2022г. IV-№35-10,

от 18.09.2024 V-№ 11-7)

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия)**

**1. Общие положения**

1.1. 1.1. Настоящее Положение (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 14.11.2002г. №161-ФЗ «О государственных и муниципальных предприятиях», Федеральным законом от 03.11.2006г. №174-ФЗ «Об автономных учреждениях», Федеральным законом от 24.07.1998г. №124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2012г. №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Приказом ФАС России от 21.03.2023г. №147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - приказ ФАС №147/23), Уставом муниципального района «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) и определяет порядок и условия предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального района «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) (далее - муниципальное имущество).

*(п.1.1. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10, от 18.09.2024 V-№ 11-7)*

1.2. В аренду может быть передано муниципальное имущество:

- составляющее муниципальную казну муниципального района «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия);

- закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, за муниципальными унитарными предприятиями и (или) муниципальными учреждениями.

*(в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 18.09.2024 V-№ 11-7)*

1.3. Арендаторами муниципального имущества может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.

*(в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 18.09.2024 V-№ 11-7)*

1.4. Положение не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о муниципально-частном партнерстве.

*(п.1.4. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10)*

1.5. Муниципальный район «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) в лице муниципального казенного учреждения «Комитет имущественных отношений» муниципального образования «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) (далее - уполномоченный орган) выступает арендодателем (ссудодателем) в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну (далее - имущество казны).

Арендодателем (ссудодателем) муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения выступают муниципальные учреждения и предприятия (далее – МКУ, МАУ, МБУ, МУП) с согласия собственника муниципального имущества.

*(п.1.5. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10, от 18.09.2024 V-№ 11-7)*

1.6. Предоставление муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование осуществляется путем заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования по результатам торгов (конкурсов, аукционов) в порядке, установленном [приказом](consultantplus://offline/ref=C9110713372387AEB1602A3A472A47ED0989D8ABA7AD1F6D670D14782Cy1N7E) ФАС № 147/23 либо без проведения торгов в случаях, установленных федеральным законодательством.

*(в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 18.09.2024 V-№ 11-7)*

1.7. Торги (конкурсы, аукционы) на право заключения договоров аренды или безвозмездного пользования муниципального имущества, в том числе имущества, которое закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за МКУ, МАУ, МБУ, МУП и которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, проводятся в порядке, установленном [приказом](consultantplus://offline/ref=C9110713372387AEB1602A3A472A47ED0989D8ABA7AD1F6D670D14782Cy1N7E) ФАС и настоящим Положением.

1.8. Организатором торгов на право заключения договора аренды, безвозмездного пользования может выступать Уполномоченный орган, МУП, МАУ, МКУ, МБУ, а также специализированная организация на основании договора, заключенного в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.9. Утратил силу.

*(в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 18.09.2024 V-№ 11-7)*

**2. Порядок принятия решения Уполномоченным органом**

**о предоставлении муниципального имущества в аренду,**

**безвозмездное пользование**

2.1. Предоставление муниципального имущества, указанного в п. 1.2. настоящего Положения, в аренду или безвозмездное пользование, осуществляется на основании решения Администрации МР «Мирнинский район» РС(Я) (далее – районная Администрация) о предоставлении муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование на торгах (конкурсах, аукционах) или без проведения торгов.

Решения районной Администрации оформляются в виде постановления.

*(п.2.1. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10)*

2.2. Для проведения торгов (конкурсов, аукционов) муниципального имущества, указанного в абзаце 1 пункта 1.5 настоящего Положения, районная Администрация принимает решение о создании постоянно действующего органа при районной Администрации - Комиссии по проведению торгов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом муниципального района «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) (далее - Комиссия по торгам), определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя Комиссии по торгам.

*(п.2.2. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10, от 18.09.2024 V-№ 11-7)*

2.3. Уполномоченный орган осуществляет функции по организации торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды или безвозмездного пользования муниципального имущества.

Уполномоченный орган после принятия решения о предоставлении муниципального имущества на торгах (конкурсе, аукционе) извещает всех членов Комиссии по торгам о принятом решении и о порядке проведения заседаний Комиссии по торгам.

*(в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 18.09.2024 V-№ 11-7)*

2.4. В случае принятия районной Администрацией решения о предоставлении муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов такое предоставление осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением.

*(п.2.4. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10)*

2.4.1. Предоставление муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

*(п.2.4.1. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10)*

2.4.2. Принятие районной Администрацией решения о предоставлении муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов возможно в случае предоставления муниципальной преференции после предварительного согласования с антимонопольным органом в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции.

*(абзац 1 п.2.4.2. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10)*

Для предоставления муниципальной преференции путем передачи муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование заинтересованное лицо подает заявление в уполномоченный орган с приложением документов установленных частью 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Уполномоченный орган в десятидневный срок со дня получения указанных выше документов подает в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом, с приложением документов, предусмотренных частью 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»

*(абзац 1 п.2.4.2. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10, от 18.09.2024 V-№ 11-7)*

2.4.3. При предоставлении муниципальной преференции муниципальным районом «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) без согласования с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных п. 3 ст. 19 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», уполномоченный орган готовит перечень муниципальных помещений и размер муниципальной преференции в виде передачи в аренду муниципального имущества МР «Мирнинский район» РС (Я), планируемых к предоставлению, с пояснениями, подтверждающими обоснованность предоставления преференции, и направляет его в уполномоченный орган районной Администрации, ответственный за подготовку проекта решения сессии Мирнинского районного Совета депутатов о бюджете, не позднее 15 рабочих дней до рассмотрения указанного проекта представительным органом МР «Мирнинский район» РС (Я).

*(введен решением сессии районного Совета депутатов от 18.09.2024 V-№ 11-7)*

2.5. Инициировать передачу муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование вправе районная Администрация, любые заинтересованные физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели.

Заинтересованное лицо направляет заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование в порядке, установленном Административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление муниципального имущества МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) в аренду и безвозмездное пользование» (далее - Административный регламент).

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

*(п.2.5. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10, от 18.09.2024 V-№ 11-7)*

2.5.1. утратил силу.

*(решением сессии районного Совета депутатов от 18.09.2024 V-№ 11-7)*

2.5.2. утратил силу.

*(решением сессии районного Совета депутатов от 18.09.2024 V-№ 11-7)*

2.5.3. утратил силу.

*(решением сессии районного Совета депутатов от 18.09.2024 V-№ 11-7)*

2.6. . Уполномоченный орган при обращении заинтересованного лица по результатам рассмотрения заявления и представленных документов принимает одно из следующих решений:

*(в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 18.09.2024 V-№ 11-7)*

- о подготовке постановления районной Администрации о проведении торгов на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования;

- о подготовке постановления районной Администрации о заключении договора аренды или безвозмездного пользования без торгов;

- об отказе в предоставлении в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества.

*(п.2.6. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10)*

2.7. Основаниями для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование на торгах (конкурсах, аукционах) или без проведения торгов являются:

- отсутствие в реестре муниципальной собственности имущества, в отношении которого подано заявление;

- запрашиваемое имущество на дату подачи заявления находится во владении и (или) пользовании другого лица;

- принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким объектом имущества;

- наличие у арендатора (в случае заключения договора аренды на новый срок) задолженности по арендной плате и начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды;

- противоречие действующему законодательству Российской Федерации передачи объекта имущества в аренду.

*(новый п.2.7. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10)*

**3. Порядок принятия решения муниципальным унитарным**

**предприятием, муниципальным казенным учреждением**

**муниципальным автономным учреждением, муниципальным**

**бюджетным учреждением о предоставлении муниципального**

**имущества в аренду, безвозмездное пользование**

3.1. Передача муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, в аренду, безвозмездное пользование осуществляется с предварительного согласия районной Администрации с указанием способа предоставления – на торгах (конкурсе, аукционе) или без проведения торгов. Согласие районной Администрации оформляется в виде постановления. Проект постановления районной Администрации изготавливает уполномоченный орган.

При принятии решения о передаче имущества муниципальной организации в аренду, безвозмездное пользование руководитель муниципальной организации обязан руководствоваться Федеральным законом от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС №147/23, настоящим Положением.

*(п.3.1. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10,* *от 18.09.2024 V-№ 11-7)*

3.2. При принятии МУП, МАУ, МКУ, МБУ решения о предоставлении муниципального имущества, указанного в [пункте 3.1](#Par139) настоящего Положения, на торгах (конкурсе, аукционе) они осуществляют функции по организации торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды или безвозмездного пользования муниципального имущества.

3.3. Конкурсы и аукционы на право заключения договоров аренды или безвозмездного пользования муниципальным имуществом проводятся муниципальными учреждениями и предприятиями в соответствии с приказом ФАС №147/23, муниципальными нормативными правовыми актами муниципального района «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) и настоящим Положением.

*(в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 18.09.2024 V-№ 11-7)*

3.4. При принятии МУП, МАУ, МКУ, МБУ решения о предоставлении муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов такое предоставление осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением.

Предоставление муниципального имущества на праве аренды или безвозмездного пользования, закрепленного на праве оперативного и хозяйственного ведения, без проведения торгов возможно в случаях, предусмотренных [пунктом 2.4.1](#Par73) настоящего Положения.

3.5. . Для предоставления муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование заинтересованное лицо подает заявление в МУП, МАУ, МКУ, МБУ.

Форма заявления, порядок рассмотрения поступивших заявлений и принятие решения по ним производится, в соответствии с локальным нормативным актом МУП, МАУ, МКУ, МБУ, согласованным с уполномоченным органом.

МУП, МАУ, МКУ, МБУ определяет арендную плату в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и устанавливают порядок ее внесения.

*(п.3.5. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10, от 18.09.2024 V-№ 11-7)*

**4. Порядок заключения договоров о предоставлении**

**муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование**

4.1. Заключение договоров аренды по результатам торгов осуществляется в порядке, установленном приказом ФАС №147/23.

*(в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 18.09.2024 V-№ 11-7)*

4.2. Предоставление в аренду (безвозмездное пользование) муниципального имущества, принадлежащего муниципальному учреждению и являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей, возможно только на основании оценки последствий заключения такого договора для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания. Договор аренды (безвозмездного пользования) не может заключаться, если в результате оценки установлена возможность ухудшения указанных условий.

*(в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 18.09.2024 V-№ 11-7)*

4.3. Документами, регламентирующими взаимоотношения сторон при передаче имущества в аренду, безвозмездное пользование являются соответствующие договоры, форма договоров утверждается постановлением районной Администрации.

Заключение договоров аренды или безвозмездного пользования при предоставлении имущества без проведения торгов осуществляется в следующем порядке:

- уполномоченный орган, МУП, МАУ, МКУ, МБУ направляет проект договора заявителю, который в течение 10 календарных дней со дня его получения рассматривает и при отсутствии возражений подписывает его, после чего в трехдневный срок возвращает его в уполномоченный орган, МУП, МАУ, МКУ, МБУ для его подписания;

- после заключения договора аренды в указанные в нем сроки уполномоченный орган, МУП, МАУ, МКУ, МБУ передает муниципальное имущество арендатору или пользователю по передаточному акту, который является неотъемлемой частью договора.

*(п.4.3. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10, от 18.09.2024 V-№ 11-7)*

4.4. По окончании срока действия договора аренды или безвозмездного пользования арендатор и пользователь в десятидневный срок должны провести сверку платежей на дату окончания договора и передать муниципальное имущество по передаточному акту Уполномоченному органу, МУП, МАУ, МКУ, МБУ, являющимся стороной по договору.

4.5. Сдача имущества муниципальной казны, имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями в субаренду, предоставление арендованных объектов муниципальной казны имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями в безвозмездное пользование, передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал без согласия Уполномоченного органа не допускаются.

Сдача муниципального имущества, закрепленного за МУП на праве хозяйственного ведения в субаренду, предоставление арендованных объектов муниципальной собственности в безвозмездное пользование, передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал без согласия Арендодателя не допускается.

4.6. Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый на срок свыше одного года, подлежит государственной регистрации.

Обязанность по государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества возлагается на арендодателя.

Уполномоченный орган, МУП, МАУ, МКУ, МБУ в десятидневный срок предоставляет арендатору документы, определенные действующим законодательством о государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом.

Арендодатель обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды недвижимого имущества произвести государственную регистрацию договора.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 1

к Положению

о порядке предоставления в аренду,

безвозмездное пользование имущества,

находящегося в муниципальной

муниципального образования

«Мирнинский район», утвержденному

решением Мирнинского районного Совета депутатов

от 23 апреля 2014г. III-№5-27

утратило силу *решением сессии районного Совета депутатов от 18.09.2024 V-№ 11-7*

Приложение №2

к решению сессии районного Совета депутатов

от 23 апреля 2014г. III-N5-27

(в редакции решений сессии районного Совета депутатов

от 18 ноября 2015г. III-№13-29,

от 16 марта 2017г. III-№22-38,

от 23 июня 2022г. IV-№35-10)

утратило силу *решением сессии районного Совета депутатов от 18.09.2024 V-№ 11-7*

Приложение №3

к решению сессии районного Совета депутатов

от 23 апреля 2014г. III-N5-27

(в редакции решений сессии районного Совета депутатов

от 18 ноября 2015г. III-№13-29,

от 16 марта 2017г. III-№22-38

от 23 июня 2022г. IV-№35-10)

утратило силу *решением сессии районного Совета депутатов от 18.09.2024 V-№ 11-7*

Приложение №4

к решению сессии районного Совета депутатов

от 23 апреля 2014г. III-N5-27

(в редакции решений сессии районного Совета депутатов

от 18 ноября 2015г. III-№13-29,

от 16 марта 2017г. III-№22-38

от 23 июня 2022г. IV-№35-10)

утратило силу *решением сессии районного Совета депутатов от 18.09.2024 V-№ 11-7*