**СОВЕТ**

**МОЛОДЕЖНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ПЕРЕЛЮБСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**от 24.05.2018 г. № 7 п. 1 п. Молодёжный**

**О внесении изменений и дополнений в решение Совета**

**Молодёжного МО от 28.04.2016 года № 12 «Об утверждении**

**Положения о порядке передачи в безвозмездное пользование и аренду**

**имущества, являющегося муниципальной собственностью».**

В соответствии с федеральным законом № 131 – ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 26.01.1996 года № 14-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая), руководствуясь Уставом Молодёжного муниципального образования Перелюбского муниципального района Саратовской области

**СОВЕТ** **РЕШИЛ:**

1. внести в решение Совета Молодёжного МО от 28.04.2016 года № 12 «Об утверждении Положения о порядке передачи в безвозмездное пользование и аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью» следующие изменения:

- пункт 1.3 Положения издать в новой редакции:

«1.3. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:»;

- дополнить п.п. 8 п. 1.3 словами следующего содержания:

«…лицу, которому присвоен статус единой теплоснабжающей организации в ценовых зонах теплоснабжения в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221670/#dst0) от 27 июля 2010 года N 190-ФЗ "О теплоснабжении";

- дополнить пункт 1.3 Положения следующими подпунктами:

«14. медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

15. 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;

16. 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;

17. 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 [пункта 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296561/4f6f8ce989e05f92c8d919d5b2f54ec435cabaf3/#dst100601) настоящей части.»;

- дополнить пункт 1.4 Положения словами следующего содержания:

«…законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.»;

- пункт 2.15 Положения издать в новой редакции:

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

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

2.15.2. существенно ухудшает имущество;

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

2.15.4. не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора.

Договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию арендодателя в соответствии с [пунктом 2 статьи 450](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287003/c231822b9f355b8c760b3389e80269f0d987870e/#dst102128) настоящего Кодекса.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.»;

- пункт 2.16 Положения издать в новой редакции:

«2.16. По требованию арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

2.16.1. арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

2.16.2. переданное арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

2.16.3. арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки;

2.16.4. имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

Договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию арендатора в соответствии с [пунктом 2 статьи 450](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287003/c231822b9f355b8c760b3389e80269f0d987870e/#dst102128) настоящего Кодекса.»

2. Обнародовать настоящее решение в специальных местах для обнародования с 25.05.2018 года.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его обнародования.

Глава Молодёжного муниципального

образования С.А. Мирнов

Утверждено

решением Совета

Молодёжного МО

от 24.05.2018 года № 7 п. 1

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В АРЕНДУ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ**

**ИМУЩЕСТВА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ МОЛОДЁЖНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПЕРЕЛЮБСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяет условия предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества (далее - имущество).

1.2. Право сдачи имущества в аренду, передача в безвозмездное пользование принадлежит Администрации Молодёжного муниципального образования (далее - Администрация).

1.3. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

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, государственным корпорациям, государственным компаниям;

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 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в пункте 3 настоящей части государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;

7) для размещения 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, лицу, которому присвоен статус единой теплоснабжающей организации в ценовых зонах теплоснабжения в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221670/#dst0) от 27 июля 2010 года N 190-ФЗ "О теплоснабжении;

9) в порядке, установленном главой 5 настоящего Федерального закона от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции»;

10) лицу, с которым заключен муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 N 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;

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 образовательным учреждениям, медицинским учреждениям.

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). медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

15). 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;

16). 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;

17). 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 [пункта 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296561/4f6f8ce989e05f92c8d919d5b2f54ec435cabaf3/#dst100601) настоящей части.

1.4. Указанный в настоящем пункте 1.3 Положения порядок заключения договоров аренды не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

Сдача имущества в аренду, передача в безвозмездное пользование и доверительное управление осуществляются комитетом целевым назначением.

1.5. В случае сдачи в аренду, передачи в безвозмездное пользование или доверительное управление недвижимого имущества одновременно с передачей прав владения и пользования имуществом передаются права на часть земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования.

Право пользования земельным участком оформляется Администрацией поселения.

1.6. Документом, регламентирующим взаимоотношения сторон при сдаче имущества в аренду, передаче в безвозмездное пользование является соответствующий договор (далее - Договор). Примерная форма договоров утверждается постановлением Администрации поселения.

1.7. Ответственность сторон определяется заключенным Договором и законодательством Российской Федерации.

1.8. Споры, связанные с исполнением, изменением и расторжением Договора, разрешаются сторонами в суде в установленном законодательством порядке.

1.9. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по месту нахождения имущества в течение одного месяца со дня подписания Договора.

1.10. Заявитель вправе отозвать свое заявление в любое время до момента заключения Договора.

**2. Аренда имущества**

2.1. Аренда муниципального имущества рассматривается как источник пополнения бюджета Молодёжного муниципального образования.

2.2. Заключение договоров аренды осуществляется в соответствии с пунктом 1.3 настоящего Положения.

2.3. Договор аренды предусматривает права и обязанности сторон, состав и стоимость передаваемого в аренду имущества, срок аренды, размер арендной платы, а также распределение обязанностей сторон по восстановлению и ремонту арендованного имущества.

2.4. Передача муниципального имущества в аренду федеральным органам государственной власти, органам государственной власти Саратовской области, органам местного самоуправления, некоммерческим организациям, не осуществляющим приносящую доход деятельность, осуществляется в соответствии с целевым назначением.

2.5. Срок аренды может быть ограничен в случаях, установленных действующим законодательством.

2.6. Размер арендной платы, обязанности арендатора по содержанию арендованного имущества, его целевому использованию, заключению отдельного договора аренды земельного участка (в случае если это требуется), договора на пользование услугами коммунальных служб являются существенными условиями договора аренды, и при не достижении между сторонами соглашения хотя бы по одному из названных условий Договор считается незаключенным.

2.7. Передача арендатором своих прав в залог возможна только с письменного разрешения Администрации поселения.

2.8. Арендодатель обязан:

2.8.1. Передать помещение и (или) имущество арендатору по приемопередаточному акту приема- передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора;

2.8.2. Не совершать действий, препятствующих арендатору пользоваться арендуемым помещением и (или) имуществом в установленном порядке.

2.9. Арендатор обязан:

2.9.1. Использовать арендуемое помещение и (или) имущество в соответствии с целевым назначением;

2.9.2. Содержать арендуемое помещение и (или) имущество, прилегающую территорию в надлежащем техническом и санитарном состоянии, содержать в благоустроенном положении прилегающую территорию, обеспечивать пожарную безопасность;

2.9.3. Своевременно вносить арендную плату;

2.9.4. Не производить реконструкции помещения, переоборудования сантехники и других капитальных работ без письменного разрешения арендодателя;

2.9.5. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно принять меры по устранению неполадок;

2.9.6. Если арендуемое помещение и (или) имущество в результате действий (бездействия) арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то арендатор обязан восстановить его своими силами за счет собственных средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный арендодателю;

2.9.7. Письменно сообщить арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении помещения как в связи окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, сдать помещение и (или) имущество в исправном состоянии;

2.9.8. За свой счет производить текущий и косметический ремонт арендуемого помещения и (или) имущества;

2.9.9. Оплачивать самостоятельно коммунальные платежи (отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализация, электроэнергия), счета за телефон, пользование охранной сигнализацией согласно отдельным договорам, которые арендатор обязан заключить с соответствующими организациями в течение месяца после вступления Договора в силу;

2.9.10. Нести долевые расходы по содержанию мест общего пользования (лестниц, лестничных клеток, коридоров, холлов, туалетов, несущих и ограждающих ненесущих конструкций, механического, сантехнического и иного оборудования, находящегося за пределами основных служебных помещений и обслуживающего более одного арендатора, других мест общего пользования), содержанию охраны и персонала, обеспечивающего общее обслуживание зданий, строений, прилегающей территории;

2.9.11. Обеспечивать представителям арендодателя беспрепятственный доступ в арендуемое помещение для проверки содержания соответствующего помещения и соблюдения требований Договора.

2.10. В случае обнаружения арендодателем самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид арендуемого помещения, таковые должны быть немедленно устранены, а помещение приведено в прежний вид за счет арендатора в срок, определенный предписанием арендодателя.

2.11. Размер базовой ставки арендной платы за аренду недвижимого имущества, методика определения арендной платы за муниципальное недвижимое имущество, размер ставки арендной платы за муниципальное движимое имущество утверждается постановлением Администрации поселения.

2.12. Размер арендной платы не включает налог на добавленную стоимость, который начисляется и перечисляется арендатором отдельно в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.13. За просрочку внесения платежей арендатор уплачивает пеню в размере 0,5 процента суммы просроченного платежа за каждый день просрочки с взысканием арендной платы в бесспорном порядке.

2.14. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных арендатором без разрешения арендодателя, возмещению не подлежит.

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

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

2.15.2. существенно ухудшает имущество;

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

2.15.4. не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора.

Договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию арендодателя в соответствии с [пунктом 2 статьи 450](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287003/c231822b9f355b8c760b3389e80269f0d987870e/#dst102128) настоящего Кодекса.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

2.16. По требованию арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

2.16.1. арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

2.16.2. переданное арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

2.16.3. арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки;

2.16.4. имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

Договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию арендатора в соответствии с [пунктом 2 статьи 450](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287003/c231822b9f355b8c760b3389e80269f0d987870e/#dst102128) настоящего Кодекса

2.17. Договор аренды может быть расторгнут по согласованию сторон.

2.18. В случае истечения срока действия Договора или его досрочного расторжения арендатор обязан в двухнедельный срок сдать объект по акту или возвратить имущество по адресу, указанному арендодателем, в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

2.19. Если арендатор не возвратил арендованное имущество, не предпринимает никаких действий по его возврату либо возвратил его несвоевременно, арендодатель вправе принять меры по возврату арендованного имущества в соответствии с действующим законодательством.

**3. Безвозмездное пользование имуществом**

3.1. Передача имущества в безвозмездное пользование осуществляется в соответствии с п. 1.3 настоящего Положения.

3.2. Передача имущества в безвозмездное пользование индивидуальным предпринимателям, коммерческим организациям, а также некоммерческим организациям, осуществляющим деятельность приносящую доход может производится в целях:

1) развития образования и науки;

2) проведения научных исследований;

3) защиты окружающей среды;

4) развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей;

5) развития физической культуры и спорта;

6) производства сельскохозяйственной продукции;

7) социальной защиты населения;

8) охраны труда;

9) охраны здоровья граждан;

10) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

11) поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

12) определяемых другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации целях.

3.3. Передача имущества в безвозмездное пользование некоммерческим организациям, не осуществляющим деятельность, приносящую доход (далее - Ссудополучатель), может производиться в целях, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего Положения, а также в случаях, если:

передаваемое имущество требует от Ссудополучателя значительных капитальных вложений по приведению в надлежащее состояние;

имущество будет использоваться Ссудополучателем в благотворительных, культурных, образовательных и иных целях некоммерческого характера;

ссудополучателем является орган государственной власти, орган местного самоуправления, государственное, муниципальное учреждение и имущество будет использоваться им в целях, предусмотренных его учредительными документами;

объектами передачи являются находящиеся в аварийном состоянии объекты историко-культурного наследия в соответствии с заключением комитета культуры, спорта и молодежной политики муниципального района.

3.4. Для принятия решения о передаче имущества в безвозмездное пользование заявителем представляются:

письмо (заявление);

заверенные копии учредительных документов;

справка, подтверждающая, что заявитель не осуществляет деятельность, приносящую доход.

3.5. Примерная форма Договора безвозмездного пользования имуществом утверждается Администрацией Молодёжного сельского поселения.

3.6. Срок безвозмездного пользования определяется Договором и может быть ограничен в случаях, установленных законодательством.

3.7. К оформлению договора безвозмездного пользования соответственно применяются правила, используемые при заключении договора аренды.

3.8. В случае передачи имущества в безвозмездное пользование на Ссудополучателя распространяются требования, установленные пунктом 2.8, исключая подпункт 2.8.3 настоящего Положения.