

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЕРШИЧСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

от 28.04.2025 № 80

Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской 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», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 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»,
ЕРШИЧСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш И Л :

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Ершичские вести» и размещению на официальном сайте Администрации муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://ershichadm.admin-smolensk.ru/>.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Ершичские вести» и применяется к правоотношениям, возникшим с 1 января 2025 года.

Председатель Ершичского
окружного Совета депутатов

Глава муниципального образования
«Ершичский муниципальный округ»
Смоленской области

М.Н. Казаков

М.В. Пядин

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ СДАЧИ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «ЕРШИЧСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ»
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Налоговым кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 13.07.2015 № 218 - ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 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» и регулирует отношения, возникающие в связи с передачей в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области (далее – муниципальное имущество), условия передачи муниципального имущества в аренду.

1.2. Действие настоящего Положения не распространяется на:

- а) имущество, включенное в Перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;
- б) земельные участки;
- в) участки недр;

г) лесной фонд;
д) водные объекты;
е) особо охраняемые природные территории;
ж) иные природные ресурсы;
з) объекты жилищного фонда, являющиеся муниципальной собственностью муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области.

1.3. Имущество сдается в аренду следующими способами:

- по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества (далее — торги);
- без проведения торгов.

1.4. Имущество сдается в аренду без проведения торгов в случаях, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции».

1.5. Администрация муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области от имени собственника имущества - муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области дает согласие на сдачу в аренду либо принимает решение о сдаче в аренду недвижимого имущества и движимого имущества, которое оформляется постановлением Администрации муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области.

Общая площадь имущества (части нежилого помещения, нежилого помещения, нежилых помещений, здания), подлежащего сдаче в аренду, определяется как сумма его внутренних площадей согласно техническому паспорту.

1.6. Арендодателями муниципального имущества выступают:

- уполномоченный орган — Администрация муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области (далее — Администрация) в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области;

- муниципальное учреждение либо казенное предприятие муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области — в отношении имущества, которое находится у муниципального учреждения либо казенного предприятия в оперативном управлении;

- муниципальное предприятие — в отношении имущества, которое находится у предприятия в хозяйственном ведении.

1.7. Арендаторами выступают юридические лица, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели (далее - заинтересованные лица).

1.8. Информация о неиспользуемом движимом и недвижимом имуществе, находящемся в собственности муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области и предназначенном для сдачи в аренду, размещается на официальном сайте Администрации муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области в

информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Данная информация об имуществе не является исчерпывающей.

1.9. Для получения актуальной информации об имуществе заинтересованным лицом представляется в Администрацию муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области лично либо направляется почтовым отправлением или посредством электронной почты заявление о предоставлении информации о движимом и недвижимом имуществе, находящемся в собственности муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области и предназначенном для сдачи в аренду (далее - заявление о предоставлении информации), по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

Заявление о предоставлении информации регистрируется специалистом Администрации муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, ответственным за регистрацию входящей корреспонденции, в день поступления заявления о предоставлении информации.

Указанная форма заявления о предоставлении информации размещается на официальном сайте Администрации муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

От имени заинтересованного лица с заявлением о предоставлении информации вправе обратиться уполномоченный в соответствии с гражданским законодательством представитель заинтересованного лица.

1.10. Заявление о предоставлении информации, представляемое заинтересованным лицом (представителем заинтересованного лица), должно соответствовать следующим требованиям:

- текст заявления о предоставлении информации должен быть, написан разборчиво на русском языке;
- текст заявления о предоставлении информации не должен иметь подчисток, приписок, зачеркнутых и сокращенных слов и иных неоговоренных исправлений;
- заявление о предоставлении информации не должно быть исполнено карандашом;
- заявление о предоставлении информации не должно иметь повреждений, наличие которых допускает многозначность истолкования его содержания.

1.11. Основаниями для отказа в предоставлении информации об имуществе являются:

- несоответствие заявления о предоставлении информации форме, указанной в приложении № 1 к настоящему Положению, и (или) требованиям, указанным в пункте 1.10 настоящего раздела;
- получение письменного заявления о предоставлении информации, в котором содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи.

1.12. Заявление о предоставлении информации не позднее одного рабочего дня, следующего за днем его поступления в Администрацию муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области,

направляется в Отдел экономики, управления муниципальным имуществом и сельского хозяйства Администрации муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области (далее – Отдел).

1.13. При отсутствии оснований для отказа в предоставлении информации об имуществе, указанных в пункте 1.11 настоящего раздела, Отдел в срок не позднее 20 рабочих дней со дня поступления в Администрацию муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области заявления о предоставлении информации в зависимости от способа, указанного в заявлении о предоставлении информации, представляет заинтересованному лицу (представителю заинтересованного лица) лично или направляет почтовым отправлением или посредством электронной почты информацию об имуществе.

1.14. При наличии оснований для отказа в предоставлении информации, указанных в пункте 1.11 настоящего раздела, Отдел в срок не позднее 20 рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении информации в зависимости от способа, указанного в заявлении о предоставлении информации, представляет заинтересованному лицу (представителю заинтересованного лица) лично или направляет почтовым отправлением или посредством электронной почты уведомление об отказе в предоставлении информации об имуществе с указанием причин отказа.

2. Порядок сдачи в аренду имущества, составляющего муниципальную казну муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, и имущества, находящегося в оперативном управлении казенных учреждений муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области

2.1. Для получения в аренду имущества, составляющего муниципальную казну муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области (далее - имущество казны), и имущества, находящегося в оперативном управлении казенных учреждений муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, заинтересованное лицо (представитель заинтересованного лица) представляет в Администрацию муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области лично либо направляет почтовым отправлением заявление о предоставлении в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, составляющего муниципальную казну муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области (далее - заявление), или имущества, находящегося в оперативном управлении казенных учреждений муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

В случае если заинтересованное лицо считает, что имеет право на предоставление в соответствии с федеральным законодательством в аренду имущества казны без проведения торгов, то в заявлении должно быть указано

основание предоставления имущества казны в аренду без проведения торгов.

2.2. При обращении с заявлением физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем, к заявлению прилагаются следующие документы (их заверенные в установленном федеральным законодательством порядке копии):

а) копия документа, удостоверяющего личность физического лица, либо копия документа, удостоверяющего личность представителя физического лица, и документ, подтверждающий полномочия представителя физического лица (в случае обращения с заявлением представителя физического лица);

б) копия свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства (представляется по собственной инициативе).

2.3. При обращении с заявлением индивидуального предпринимателя к заявлению прилагаются следующие документы (их заверенные в установленном федеральным законодательством порядке копии):

а) копия документа, удостоверяющего личность индивидуального предпринимателя, либо копия документа, удостоверяющего личность представителя индивидуального предпринимателя, и документ, подтверждающий полномочия представителя индивидуального предпринимателя (в случае обращения с заявлением представителя индивидуального предпринимателя);

б) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не ранее 30 календарных дней до даты подачи заявления (представляется по собственной инициативе).

2.4. При обращении с заявлением юридического лица к заявлению прилагаются следующие документы (их заверенные в установленном федеральным законодательством порядке копии):

а) учредительные документы юридического лица с изменениями и дополнениями;

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления (представляется по собственной инициативе);

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица.

2.5. При обращении заинтересованного лица с заявлением, предполагающим предоставление муниципальной преференции в виде предоставления в аренду имущества казны или имущества, находящегося в оперативном управлении казенных учреждений муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, без проведения торгов в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции», к заявлению прилагаются документы, указанные в пунктах 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции».

2.6. Заявление и прилагаемые к нему документы, указанные в пунктах 2.2 - 2.5 настоящего раздела, регистрируются специалистом Администрации муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской

области, ответственным за регистрацию входящей корреспонденции, в день их поступления.

2.7. В случае если документы, указанные в подпункте «б» пункта 2.2, подпункте «б» пункта 2.3, подпункте «б» пункта 2.4 настоящего раздела, не представлены соответственно физическим лицом, индивидуальным предпринимателем, юридическим лицом по собственной инициативе, уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня поступления заявления направляет межведомственный запрос о предоставлении указанных документов (сведений, содержащихся в них) в Управление Федеральной налоговой службы по Смоленской области в порядке, определенном федеральным законодательством, и (или) получает сведения из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей на электронном сервисе «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП о конкретном юридическом лице/индивидуальном предпринимателе в форме электронного документа» на сайте Федеральной налоговой службы (www.nalog.ru) в форме электронного документа в формате PDF, подписанного усиленной квалифицированной подписью.

2.8. При отсутствии оснований для отказа в предоставлении в аренду имущества казны или имущества, находящегося в оперативном управлении казенных учреждений муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, указанных в пунктах 2.10 настоящего раздела:

- Отдел подготавливает проект постановления Администрации муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области о сдаче в аренду имущества казны или имущества, находящегося в оперативном управлении казенных учреждений муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, в срок не позднее 20 рабочих дней со дня поступления заявления в уполномоченный орган.

2.9. При наличии оснований для отказа в предоставлении в аренду имущества казны или имущества, находящегося в оперативном управлении казенных учреждений муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, указанных в пунктах 2.10 настоящего раздела, Администрация в срок не позднее 20 рабочих дней со дня поступления заявления в Отдел в зависимости от способа информирования, указанного в заявлении, представляет заинтересованному лицу (представителю заинтересованного лица) лично либо направляет почтовым отправлением или посредством электронной почты уведомление об отказе в предоставлении в аренду имущества казны или имущества, находящегося в оперативном управлении казенных учреждений муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области с указанием основания для отказа.

2.10. Основаниями для отказа в предоставлении имущества казны или имущества, находящегося в оперативном управлении казенных учреждений муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, в аренду без проведения торгов являются:

- непредставление или представление не в полном объеме заявления и документов, указанных в подпункте «а» пункта 2.2, подпункте «а» пункта 2.3, подпунктах «а», «в» пункта 2.4, пункте 2.5 настоящего раздела;

- выявление в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах недостоверных сведений. Проверка достоверности сведений, содержащихся в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах, осуществляется Отделом путем их сопоставления с информацией, полученной от компетентных органов или организаций, выдавших документ (документы), а также полученной другими способами, разрешенными федеральным законодательством;

- невозможность передачи имущества в аренду без проведения торгов, обусловленная нормами федерального законодательства;

- принятие в отношении испрашиваемого имущества в установленном настоящим разделом порядке решения о его предоставлении в аренду другому лицу;

- испрашиваемое имущество является объектом действующего договора аренды, безвозмездного пользования или доверительного управления;

- наличие спора о праве собственности на испрашиваемое имущество;

- предназначение испрашиваемого имущества к использованию для нужд муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области;

- отсутствие в реестре муниципальной собственности муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области испрашиваемого имущества;

- наличие задолженности по арендной плате и (или) пени за несвоевременное перечисление арендной платы у заинтересованного лица, ранее арендовавшего имущество, предназначенное для сдачи в аренду, за трехлетний период, предшествующий дню подачи заявления (в случае если имущество, указанное в заявлении, арендовалось в указанный период);

- несоответствие указанной в заявлении цели использования имущества назначению имущества.

2.11. Основаниями для отказа в предоставлении имущества казны или имущества, находящегося в оперативном управлении казенных учреждений муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, в аренду по результатам торгов являются основания, указанные в абзацах втором и третьем, пятом — десятом пункта 2.10 настоящего раздела.

2.12. После издания правового акта, указанного в пункте 2.8 настоящего раздела, предполагающего заключение договора аренды имущества казны или имущества, находящегося в оперативном управлении казенных учреждений муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, по результатам проведения торгов, Отдел обеспечивает заключение такого договора в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 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».

2.13. При проведении торгов Отдел в течение 10 рабочих дней с даты, принятия решения о сдаче в аренду имущества казны или имущества, находящегося в оперативном управлении казенных учреждений муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, подготавливает аукционную документацию для проведения торгов.

2.14. В случае если до принятия правового акта, указанного в пункте 2.8 настоящего раздела, предполагающего заключение договора аренды имущества казны или имущества, находящегося в оперативном управлении казенных учреждений муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, без проведения торгов, в том числе в порядке предоставления муниципальной преференции, в Администрацию поступило два заявления и более в отношении одного и того же имущества казны, указанное имущество сдается в аренду по результатам торгов.

Администрация в письменной форме уведомляет заинтересованных лиц (представителей заинтересованных лиц) об отказе в предоставлении в аренду имущества казны или имущества, находящегося в оперативном управлении казенных учреждений муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, без проведения торгов и о возможности получения указанного имущества по результатам торгов в течение 5 рабочих дней со дня наступления случая, указанного в абзаце первом настоящего пункта.

3. Оформление согласия на сдачу в аренду имущества

3.1. Для получения в аренду имущества, находящегося у учреждения либо казенного предприятия в оперативном управлении, у предприятия в хозяйственном ведении, заинтересованное лицо подает на имя руководителя соответствующего учреждения, казенного предприятия, предприятия заявление о предоставлении в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области (далее - заявление заинтересованного лица), по форме согласно приложению № 3 к настоящему Положению.

3.2. К заявлению заинтересованного лица должны быть, приложены следующие документы (их заверенные в установленном федеральным законодательством порядке копии):

- а) для юридических лиц:
 - учредительные документы (положение, устав) со всеми действующими изменениями и дополнениями;
 - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица;
- б) для индивидуальных предпринимателей:

- документ, подтверждающий полномочия представителя индивидуального предпринимателя (в случае обращения с заявлением о предоставлении в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, представителя индивидуального предпринимателя);

в) для физических лиц:

- документ, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации;

- документ, удостоверяющий личность представителя физического лица и документ, подтверждающий полномочия представителя физического лица (в случае обращения с заявлением о предоставлении в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, представителя физического лица).

3.3. Заинтересованное лицо вправе представить по собственной инициативе следующие документы (их заверенные в установленном федеральным законодательством порядке копии):

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления заинтересованного лица (для юридических лиц);

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданную не ранее 30 календарных дней до даты подачи заявления заинтересованного лица (для индивидуальных предпринимателей);

- свидетельство о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства (для физических лиц).

3.4. В случае подачи заинтересованным лицом заявления о предоставлении в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, предполагающего предоставление муниципальной преференции в виде предоставления в аренду имущества без проведения торгов в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», к указанному заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.5. Заявление заинтересованного лица и прилагаемые к нему документы регистрируются в учреждении, казенном предприятии, предприятии в день их поступления в учреждение, казенное предприятие, предприятие соответственно.

3.6. Учреждение, казенное предприятие, предприятие в течение 20 календарных дней со дня поступления заявления заинтересованного лица и прилагаемых к нему документов рассматривают его и принимают одно из следующих решений:

- обратиться за получением согласия на сдачу в аренду имущества в порядке, установленном настоящим разделом;

- организовать проведение оценки последствий заключения договора аренды имущества для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики

заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания (в случае сдачи в аренду имущества, закрепленного за учреждением, казенным предприятием, предприятием, образующими социальную инфраструктуру для детей) и обратиться за получением согласия на сдачу в аренду имущества в порядке, установленном настоящим разделом;

- отказать в предоставлении в аренду имущества.

3.7. Основаниями для отказа в предоставлении в аренду имущества являются:

- невозможность предоставления имущества, испрашиваемого в заявлении заинтересованного лица, по причине того, что предоставление его в аренду будет препятствовать реализации основной деятельности учреждения, казенного предприятия или предприятия;

- непредставление либо представление не в полном объеме документов, указанных в пунктах 3.2, 3.4 настоящего раздела;

- наличие задолженности по арендной плате и (или) пени за несвоевременное перечисление арендной платы у заинтересованного лица, ранее арендовавшего имущество, предназначенное для сдачи в аренду;

- испрашиваемое имущество является объектом действующего договора аренды, безвозмездного пользования или доверительного управления;

- невозможность передачи имущества в аренду без проведения торгов, обусловленная нормами федерального законодательства;

- несоответствие указанной в заявлении заинтересованного лица цели использования имущества назначению имущества;

- невозможность предоставления в аренду имущества, которое в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами не может являться объектом аренды;

- установление в результате проведенной оценки, последствий заключения договора аренды имущества, возможности ухудшения условий, указанных в абзаце первом пункта 4 статьи 13 Федерального закона от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»;

- принятие в отношении испрашиваемого имущества в установленном настоящим разделом порядке, решения о даче согласия на сдачу в аренду имущества другому лицу;

- поступление двух заявлений заинтересованных лиц и более в отношении одного и того же имущества до принятия правового акта.

3.8. Для получения согласия на сдачу в аренду имущества учреждение, казенное предприятие, предприятие представляют в Администрацию муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области письменное обращение о даче согласия на сдачу в аренду имущества (далее - письменное обращение), подписанное, соответственно, руководителем учреждения, казенного предприятия, предприятия.

Письменное обращение должно содержать сведения об имуществе, подлежащем сдаче в аренду (наименование имущества в соответствии с правоустанавливающими документами и сведениями, содержащимися в реестре муниципальной собственности муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, номера помещений в соответствии с

технической документацией (в случае передачи части недвижимого имущества), местонахождение, общая площадь, назначение, обоснование необходимости передачи его в аренду (причины неиспользования имущества учреждением, казенным предприятием, предприятием), срок договора аренды имущества.

В случае предоставления в соответствии с федеральным законодательством в аренду имущества без проведения торгов в письменном обращении должны быть указаны основание предоставления имущества в аренду без проведения торгов, а также сведения о заинтересованном лице, наличии (отсутствии) задолженности по арендной плате и (или) пени за несвоевременное перечисление арендной платы у заинтересованного лица, ранее арендовавшего определенное имущество, предназначенное для сдачи в аренду, по ранее заключенному договору аренды либо сведения о том, что заинтересованное лицо ранее не арендовало указанное имущество.

3.9. Вместе с заявлением, в Администрацию муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области представляются:

- результаты оценки, последствий заключения договора аренды для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания (в случае сдачи в аренду имущества, закрепленного за учреждением, казенным предприятием, предприятием, образующими социальную инфраструктуру для детей);

- копия документа подтверждающего государственную регистрацию права хозяйственного ведения или оперативного управления на недвижимое имущество, либо копия документа, подтверждающего возникновение вещного права на недвижимое имущество (в случае если соответствующие права на недвижимое имущество возникли до вступления в силу Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»);

- копии документов технического учета недвижимого имущества (технического паспорта, кадастрового паспорта, технического плана).

3.10. В случае предоставления в соответствии с федеральным законодательством в аренду имущества без проведения торгов в Администрацию муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, помимо письменного обращения и документов, указанных в пункте 3.9 настоящего раздела, учреждение, казенное предприятие, предприятие представляют заявление заинтересованного лица и документы, указанные в пунктах 3.2 - 3.4 настоящего раздела (документы, указанные в пункте 3.3 настоящего раздела, представляются в случае, если заинтересованное лицо представило их по собственной инициативе).

3.11. Письменное обращение и прилагаемые к нему документы регистрируются специалистом Администрации муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, ответственным за регистрацию входящей корреспонденции, в день их поступления и в день регистрации направляются в Отдел.

3.12. В случае если документы, указанные в пункте 3.3 настоящего раздела, не представлены заинтересованным лицом по собственной инициативе, уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня поступления письменного обращения направляет межведомственные запросы о предоставлении указанных документов (сведений, содержащихся в них) в Управление Федеральной налоговой службы по Смоленской области в порядке, определенном федеральным законодательством, и (или) получает сведения из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей на электронном сервисе «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП о конкретном юридическом лице/индивидуальном предпринимателе в форме электронного документа» на сайте Федеральной налоговой службы (www.nalog.ru) в форме электронного документа в формате PDF, подписанного усиленной квалифицированной подписью.

3.13. При отсутствии оснований для отказа в даче согласия на сдачу в аренду имущества, указанных в пунктах 3.15, 3.16 настоящего раздела, Отдел в течение 20 рабочих дней со дня поступления письменного обращения в Администрацию подготавливает проект постановления Администрации муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области о даче согласия на сдачу в аренду имущества.

3.14. При наличии оснований для отказа в даче согласия на сдачу в аренду имущества, указанных в пунктах 3.15, 3.16 настоящего раздела, Отдел в срок не позднее 20 рабочих дней со дня поступления письменного обращения в Администрацию направляет учреждению, казенному предприятию, предприятию уведомление об отказе в даче согласия на сдачу в аренду имущества с указанием основания для отказа.

3.15. Основаниями для отказа, в даче согласия на сдачу в аренду имущества без проведения торгов являются:

- выявление в представленных в соответствии с пунктами 3.9, 3.10 настоящего раздела документах недостоверных сведений. Проверка достоверности сведений, содержащихся в представленных документах, осуществляется путем сопоставления их с информацией, полученной от компетентных органов или организаций, выдавших документ (документы), а также полученной иными способами, разрешенными федеральным законодательством;

- непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в пунктах 3.9, 3.10 настоящего раздела;

- принятие в отношении испрашиваемого имущества в установленном настоящим разделом порядке решения о его предоставлении в аренду другому лицу;

- испрашиваемое имущество является объектом действующего договора аренды, безвозмездного пользования или доверительного управления;

- наличие спора о праве собственности на испрашиваемое имущество;

- предназначение испрашиваемого имущества к использованию для нужд муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области;

- отсутствие в реестре муниципальной собственности муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области испрашиваемого имущества;

- невозможность передачи имущества в аренду без проведения торгов, обусловленная нормами федерального законодательства;

- наличие задолженности по арендной плате и (или) пени за несвоевременное перечисление арендной платы у заинтересованного лица, ранее арендовавшего имущество, предназначенное для сдачи в аренду;

- несоответствие указанной в письменном обращении цели использования имущества назначению имущества.

3.16. Основаниями для отказа, в даче согласия на сдачу в аренду имущества по результатам торгов являются основания, указанные в абзацах втором - девятом пункта 3.15 настоящего раздела.

3.17. После издания правового акта, указанного в пункте 3.13 настоящего раздела, предполагающего заключение договора аренды имущества по результатам проведения торгов, учреждение, казенное предприятие, предприятие обеспечивают заключение такого договора в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 26.07.2006-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 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».

3.18. В случае если до принятия правового акта, указанного в пункте 3.13 настоящего раздела, учреждение, казенное предприятие, предприятие поступило два заявления заинтересованных лиц и более в отношении одного и того же имущества, учреждение, казенное предприятие, предприятие представляют в Администрацию заявление об отзыве ранее поданного письменного обращения не позднее 1 рабочего дня со дня получения второго заявления заинтересованного лица.

4. Договор аренды имущества

4.1. Имущество сдается в аренду на основании краткосрочных или долгосрочных договоров.

4.2. Краткосрочный договор аренды заключается на срок не более одного года.

4.3. В договоре аренды указывается на то, что:

- а) арендатор не имеет преимущественного права перед другими лицами по истечении срока договора аренды на заключение договора аренды на новый срок;

б) арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу;

в) расходы по содержанию арендованного имущества не входят в состав арендной платы, определенной договором аренды, и включают в себя:

- плату за эксплуатационные, коммунальные и необходимые арендатору административно-хозяйственные услуги;

- возмещение затрат учреждения, казенного предприятия, предприятия на амортизационные отчисления, налоги на землю и имущество в части передаваемого в аренду имущества (за исключением объектов электросетевого хозяйства, используемых для обеспечения электроснабжения потребителей муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области);

- возмещение затрат, связанных со страхованием имущества.

Указанные расходы несет арендатор посредством возмещения учреждению, казенному предприятию, предприятию по отдельному договору, заключенному между учреждением, казенным предприятием, предприятием и арендатором.

Договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые арендатору административно-хозяйственные услуги могут заключаться арендатором с организациями, предоставляющими указанные услуги.

4.3.1. В договоре аренды предусматривается право арендодателя на расторжение в одностороннем внесудебном порядке договора аренды в случае, если арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора аренды (в том числе не использует имущество в целях, предусмотренных договором аренды) или назначения имущества.

4.4. В случае предоставления имущества в аренду по результатам торгов договор аренды заключается с учетом положений части 7 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.5. Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

Заявителем государственной регистрации в отношении имущества казны является Администрация муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области.

Заявитель государственной регистрации в отношении имущества, которое находится у учреждения, казенного предприятия, предприятия, определяется по соглашению арендодателя и арендатора.

4.6. Передача имущества в аренду осуществляется не позднее пяти дней с момента заключения договора аренды в установленном законодательством Российской Федерации порядке. При этом сторонами оформляется акт приема-передачи имущества.

4.7. По имуществу, являющемуся объектом культурного наследия (памятником истории и культуры), договоры аренды заключаются в соответствии с настоящим Положением с учетом требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.8. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по инициативе арендодателя без согласия арендатора по основаниям и в порядке, предусмотренным договором аренды и законодательством Российской Федерации.

4.9. Арендодатель, за исключением случая, установленного абзацем первым пункта 1.6 раздела 1 настоящего Положения, обязан представить в Администрацию заключенный договор аренды и акт приема-передачи для учета.

5. Порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом

5.1. Арендная плата определяется в соответствии с порядком определения арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, утверждаемым нормативным правовым актом Администрации муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области.

Арендная плата подлежит перечислению арендатором за каждый календарный месяц не позднее 20-го числа месяца, за который производится оплата.

5.2. При введении на территории Смоленской области режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации арендодателями по договорам аренды, арендаторами по которым являются некоммерческие организации, указанные в пункте 2.1 статьи 2 Федерального закона от 12.01.1996 № 7 - ФЗ «О некоммерческих организациях», предоставляется отсрочка уплаты арендной платы на период действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации при условии письменного обращения арендатора в адрес арендодателя с последующей поэтапной оплатой суммы задолженности по арендной плате равными платежами в сроки, предусмотренные договором аренды (дополнительным соглашением к договору аренды), в течение следующего календарного года после прекращения действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации.

6. Заключительные положения

6.1. Отношения, не урегулированные настоящим Положением, регламентируются законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области.

Приложение № 1
к Положению о порядке сдачи в
аренду имущества, находящегося в
муниципальной собственности
муниципального образования
«Ершичский муниципальный
округ» Смоленской области

Форма

Главе муниципального образования
«Ершичский муниципальный округ»
Смоленской области
_____Ф.И.О.

Для физических лиц, в том числе индивидуальных
предпринимателей:

(Ф.И.О., паспортные данные заинтересованного лица)

(Ф.И.О., паспортные данные представителя
заинтересованного лица (в случае подачи заявления
представителем заинтересованного лица))

(адрес регистрации заинтересованного лица, представителя
заинтересованного лица (в случае подачи заявления
представителем заинтересованного лица))

Контактный телефон _____:

Для юридических лиц:

(полное наименование юридического лица)

(Ф.И.О. руководителя)

(почтовый адрес)

ОГРН _____

ИНН _____

Контактный телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении информации о движимом
и недвижимом имуществе, находящемся
в муниципальной собственности муниципального образования «Ершичский
муниципальный округ» Смоленской области и предназначенном для сдачи в аренду

Прошу предоставить _____
(фамилия, имя и отчество (при наличии), адрес места жительства)

заинтересованного лица - физического лица либо наименование, сведения о месте

нахождения заинтересованного лица - юридического лица, а также номер контактного телефона (если есть), e-mail)

информацию о движимом и недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования «Ершицкий муниципальный округ» Смоленской области и предназначенном для сдачи в аренду.

Вид имущества: часть нежилого помещения, нежилое помещение, нежилые помещения, здание, сооружение, движимое имущество (нужное подчеркнуть).

Местоположение: _____

(территория, на которой может располагаться имущество, интересующее заинтересованное лицо)

Площадь (протяженность, объем) _____.

(по желанию указывается площадь (кв. м), протяженность (м), объем (куб. м),
необходимые для получения в аренду)

Дополнительные сведения _____.

(по желанию указывается информация,
позволяющая конкретизировать запрос)

Информацию прошу направить почтовым отправлением, по электронной почте (нужное подчеркнуть).

В соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации) предоставленных выше персональных данных. Настоящее согласие дано мною бессрочно (для индивидуальных предпринимателей, физических лиц).

Заинтересованное лицо: _____ «__» _____ 20__ г
(Ф.И.О., подпись)

Приложение № 2
к Положению о порядке сдачи в
аренду имущества,
находящегося в муниципальной
собственности муниципального
образования «Ершичский
муниципальный округ»
Смоленской области

Форма

Главе муниципального образования
«Ершичский муниципальный округ»
Смоленской области
_____ Ф.И.О.

Для физических лиц, в том числе
индивидуальных предпринимателей:

(Ф.И.О., паспортные данные заинтересованного лица)

(Ф.И.О., паспортные данные представителя
заинтересованного лица (в случае подачи заявления
представителем заинтересованного лица))

(адрес регистрации заинтересованного лица,
представителя заинтересованного лица (в случае подачи
заявления представителем заинтересованного лица))

Контактный телефон _____:
Для юридических лиц:

(полное наименование юридического лица)

(Ф.И.О. руководителя)

(почтовый адрес)

ОГРН _____

ИНН _____

Контактный телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении в аренду имущества, находящегося
в муниципальной собственности муниципального образования «Ершичский
муниципальный округ» Смоленской области, составляющего муниципальную казну
муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской
области, или имущества, находящегося в оперативном управлении казенных
учреждений муниципального образования «Ершичский муниципальный округ»
Смоленской области

Прошу предоставить в аренду имущество, находящееся в муниципальной
собственности муниципального образования «Ершичский муниципальный округ»
Смоленской области, составляющее муниципальную казну муниципального

образования «Ершицкий муниципальный округ» Смоленской области (имущества, находящегося в оперативном управлении казенных учреждений муниципального образования «Ершицкий муниципальный округ» Смоленской области):

_____,
(наименование, характеристики имущества)

расположенное по адресу: _____,
для использования в целях: _____

(для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц также
указывается вид деятельности в соответствии с кодом ОКВЭД при его наличии)

сроком на _____
(период предоставления имущества в аренду)

без проведения торгов _____
(основание предоставления имущества без проведения торгов в соответствии

_____,
с частью 1 статьи 17.1, статьей 19 Федерального закона № 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»)
путем проведения торгов (нужное подчеркнуть).

В соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации) предоставленных выше персональных данных. Настоящее согласие дано мною бессрочно (для индивидуальных предпринимателей, физических лиц).

К настоящему заявлению прилагаются:

Заявитель: _____
(Ф.И.О., подпись)

«__» _____ 20__ г.

Приложение № 3
к Положению о порядке сдачи в
аренду имущества,
находящегося в муниципальной
собственности муниципального
образования «Ершичский
муниципальный округ»
Смоленской области

Форма

(указывается наименование учреждения, казенного
предприятия, унитарного предприятия)

Для физических лиц, в том числе
индивидуальных предпринимателей:

(Ф.И.О., паспортные данные заинтересованного лица)

(Ф.И.О., паспортные данные представителя
заинтересованного лица (в случае подачи заявления
представителем заинтересованного лица))

(адрес регистрации заинтересованного лица,
представителя заинтересованного лица (в случае
подачи заявления представителем заинтересованного
лица))

Контактный телефон _____

Для юридических лиц:

(полное наименование юридического лица)

(Ф.И.О. руководителя)

(почтовый адрес)

ОГРН _____

ИНН _____

Контактный телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении в аренду имущества, находящегося
в муниципальной собственности муниципального образования «Ершичский
муниципальный округ» Смоленской области

Прошу предоставить в аренду имущество, находящееся в муниципальной
собственности муниципального образования «Ершичский муниципальный округ»
Смоленской области

(наименование, характеристики имущества)
расположенное по адресу: _____,

для использования в целях: _____
(для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц также указывается вид деятельности в соответствии с кодом ОКВЭД при его наличии)

сроком на _____
(период предоставления имущества в аренду)

без проведения торгов _____
(основание предоставления имущества без проведения торгов в соответствии

с частью 1 статьи 17.1, статьей 19 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»)
путем проведения торгов (нужное подчеркнуть).

В соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации) предоставленных выше персональных данных. Настоящее согласие дано мною бессрочно (для индивидуальных предпринимателей, физических лиц).

К настоящему заявлению прилагаются:

Заявитель: _____
(Ф.И.О., подпись)

«__» _____ 20__ г.