

|  |
| --- |
| **РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГАТ ИРЫСТОН-АЛАНИ** **РАХИЗФАРСЫ РАЙОНЫ БЫНÆТТОН ХИУЫНАФФÆЙАДЫ** **БЕСЛÆНЫ ГОРÆТЫ ЦÆРÆНБЫНАТЫ АДМИНИСТРАЦИ** |
|  |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ****БЕСЛАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРАВОБЕРЕЖНОГО** **РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ** |

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 32**

**г. Беслан «02» марта 2023 г.**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  **Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности Бесланского городского поселения**  |

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом Бесланского городского поселения, в целях обеспечения реализации полномочий по распоряжению муниципальной собственностью муниципального образования Бесланского городского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности Бесланского городского поселения (прилагается).

2. Настоящее постановление обнародовать путем размещения на официальном сайте муниципального образования Бесланское городское поселения в сети «Интернет» и на информационном стенде АМС Бесланского городского поселения.

**Врио главы администрации**

**местного самоуправления**

**Бесланского городского поселения К.С. Хаблиев**

Исполнитель: Кусов В.А.

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Врио

 главы АМС г. Беслана

от 02.03.2023 г. № 32

# Положение о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности Бесланского городского поселения

1. Общие положения

1.1. Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования Бесланского городского поселения (далее - муниципальное имущество), порядок сдачи в субаренду муниципального недвижимого имущества, а также порядок расчета и внесения арендной платы, порядок финансирования расходов, связанных с передачей прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

1.2. Настоящее Положение не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством о недрах, законодательством о концессионных соглашениях.

2. Объекты аренды

2.1. В аренду может быть передано муниципальное имущество:

2.1.1. Составляющее муниципальную казну Бесланского городского поселения.

2.1.2. Закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями Бесланского городского поселения.

2.1.3. Закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями Бесланского городского поселения.

3. Арендодатели муниципального имущества

3.1. Арендодателями муниципального имущества являются:

3.1.1. Администрация местного самоуправления Бесланского городского поселения (далее – Администрация) - в отношении имущества, составляющего муниципальную казну Бесланского городского поселения, и в отношении имущества, находящегося в оперативном управлении органов местного самоуправления Бесланского городского поселения.

3.1.2. Муниципальные бюджетные, автономные и казенные учреждения Бесланского городского поселения - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления.

3.1.3. Муниципальные унитарные предприятия Бесланского городского поселения - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения.

3.2. Передача муниципального недвижимого имущества в аренду муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями Бесланского городского поселения осуществляется с предварительного согласия Администрации местного самоуправления Бесланского городского поселения.

4. Арендаторы муниципального имущества

4.1. Арендаторами муниципального имущества могут выступать индивидуальные предприниматели, физические и юридические лица независимо от их организационно-правовой формы.

5. Порядок передачи муниципального имущества в аренду

5.1. Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, указанных в [п. 5.3](#P89) настоящего Положения.

Торги на право заключения договоров аренды проводятся в форме аукционов или конкурсов.

Решение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды в отношении имущества, составляющего муниципальную казну Бесланского городского поселения, принимается Администрацией.

Решение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды в отношении имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями или муниципальными унитарными предприятиями Бесланского городского поселения, после получения письменного согласия Администрации принимается руководителем учреждения или предприятия.

Организаторами торгов являются арендодатели муниципального имущества.

Проведение конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

5.2. Инициировать передачу муниципального имущества в аренду вправе Администрация, любые заинтересованные физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели.

Заинтересованное лицо направляет заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду в произвольной форме, в виде письма в адрес Администрации.

Рассмотрение поступивших заявлений и принятие решений по ним производится на общих основаниях в месячный срок.

5.3. Муниципальное имущество может передаваться в аренду без проведения торгов:

5.3.1. На основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу.

5.3.2. Государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации.

5.3.3. Государственным и муниципальным учреждениям.

5.3.4. 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 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

5.3.5. Адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам.

5.3.6. Медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность.

5.3.7. Для размещения сетей связи, объектов почтовой связи.

5.3.8. 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.

5.3.9. В случае предоставления имущества в виде муниципальной преференции после предварительного согласования с антимонопольным органом в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5.3.10. Лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 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.

5.3.11. На срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев.

5.3.12. 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. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

5.3.13. 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.

5.3.14. 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.

5.3.15. 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.

5.4. При передаче в аренду имущества без проведения торгов заявители представляют следующий пакет документов:

5.4.1. Для юридических лиц:

- заявление;

- копии учредительных документов, заверенных в установленном порядке;

- документ, подтверждающий полномочия лица на подписание договора;

- документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов (копия лицензии - для медицинских организаций и организаций, осуществляющих образовательную деятельность; копия муниципального контракта, заключенного по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»).

5.4.2. Для индивидуальных предпринимателей:

- заявление;

- копии документов, удостоверяющих личность;

- документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов (копия лицензии - для предпринимателей, занимающихся медицинской деятельностью; копия муниципального контракта, заключенного по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»).

5.5. При передаче в аренду имущества без проведения торгов арендодатель получает на заявителя выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей для проведения проверки достоверности предоставленной заявителем информации.

5.6. Основанием для заключения договора аренды по результатам проведения торгов является протокол об итогах проведения торгов.

Основанием для заключения договора аренды без проведения торгов в отношении имущества, составляющего муниципальную казну Бесланского городского поселения, является постановление Администрации.

6. Условия аренды муниципального имущества

6.1. Основным документом, регулирующим отношения арендодателя с арендатором, является договор аренды.

6.2. В договоре аренды муниципального имущества указываются: состав передаваемого в аренду имущества, целевое назначение имущества, условия и сроки договора аренды, порядок, условия и сроки внесения арендной платы и иные условия, связанные с особенностями сдаваемого в аренду муниципального имущества и определяемые арендодателем.

6.3. Договор аренды, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке. Оплата расходов, связанных с государственной регистрацией, производится арендатором. Не прошедшие регистрацию договоры аренды считаются недействительными.

6.4. Кроме того, в соответствии с договором аренды арендатор оплачивает коммунальные услуги, а также эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества, по отдельным договорам в соответствии с установленными нормами на основании действующих цен и тарифов, которые он самостоятельно заключает с соответствующими организациями.

7. Порядок передачи муниципального имущества

в безвозмездное пользование

7.1. В целях сохранности муниципального имущества и поддержания в Бесланском городском поселении социально значимых видов деятельности муниципальное имущество может быть передано по договору безвозмездного пользования.

7.2. Муниципальное движимое имущество предоставляется в безвозмездное пользование органам полиции, пожарным службам и службам по чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности, приемным семьям, принявших на воспитание детей с ограничениями по здоровью (имеющие согласно медицинскому заключению 3, 4, 5 группу здоровья) из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, муниципальным средствам массовой информации, государственным учреждениям здравоохранения и образования, муниципальным учреждениям, лицам, обеспечивающим содержание и обслуживание контейнерных и детских площадок.

7.3. Предоставление в безвозмездное пользование муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов на право заключения договоров безвозмездного пользования.

Торги на право заключения договоров безвозмездного пользования проводятся в форме аукционов или конкурсов.

Решение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров безвозмездного пользования в отношении имущества, составляющего муниципальную казну Бесланского городского поселения, принимается Администрацией.

Решение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров безвозмездного пользования в отношении имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями или муниципальными унитарными предприятиями Бесланского городского поселения, после получения письменного согласия Администрации принимается руководителем учреждения или предприятия.

Организаторами торгов являются ссудодатели муниципального имущества.

Проведение конкурсов и аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

7.4. Инициировать передачу муниципального имущества в безвозмездное пользование вправе Администрация, любые заинтересованные физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели.

Заинтересованное лицо направляет заявление о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование в произвольной форме, в виде письма в адрес Администрации.

Рассмотрение поступивших заявлений и принятие решений по ним производится на общих основаниях в месячный срок.

7.5. Муниципальное имущество может передаваться в безвозмездное пользование без проведения торгов:

7.5.1. На основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу.

7.5.2. Государственным органам, органам местного самоуправления.

7.5.3. Государственным и муниципальным учреждениям.

7.5.4. В случае предоставления имущества в виде муниципальной преференции после предварительного согласования с антимонопольным органом в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

7.5.5. Лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 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.

7.5.6. 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.

7.6. При передаче в безвозмездное пользование муниципальное имущество используется только по целевому назначению.

7.7. Переуступка прав пользования по договору безвозмездного пользования муниципальным имуществом запрещается.

7.8. Основанием для заключения договора безвозмездного пользования без проведения торгов является постановление Администрации.

7.9. При передаче в безвозмездное пользование муниципального имущества заявители представляют в Администрацию следующий пакет документов:

7.9.1. Для юридических лиц:

- заявление;

- копии учредительных документов, заверенных в установленном порядке;

- документ, подтверждающий полномочия лица на подписание договора;

- документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в безвозмездное пользование (копия муниципального контракта, заключенного по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»).

7.9.2. Для индивидуальных предпринимателей:

- заявление;

- копии документов, удостоверяющих личность;

- документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов (копия муниципального контракта, заключенного по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»).

7.10. При передаче в безвозмездное пользование имущества ссудодатель получает на заявителя выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей для проведения проверки достоверности предоставленной заявителем информации.

8. Условия безвозмездного пользования муниципальным имуществом

8.1. Основным документом, регулирующим отношения ссудодателя с ссудополучателем, является договор безвозмездного пользования.

8.2. В договоре безвозмездного пользования муниципальным имуществом указываются: состав передаваемого в безвозмездное пользование имущества, целевое назначение имущества, условия и сроки договора безвозмездного пользования имущества и иные условия, связанные с особенностями сдаваемого в безвозмездное пользование муниципального имущества.

8.3. Ссудополучатели, получившие в безвозмездное пользование муниципальное имущество, несут обязательства по оплате коммунальных услуг, содержанию переданного им имущества, обязаны использовать муниципальное имущество для осуществления деятельности, указанной в договоре, и поддерживать его в исправном состоянии.

9. Порядок передачи в аренду, безвозмездное пользование

муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями

Бесланского городского поселения

9.1. Предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями или муниципальными унитарными предприятиями Бесланского городского поселения, осуществляется путем проведения торгов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 5.3](#P89) настоящего Положения, после получения письменного согласия Администрации.

9.2. Предоставление в безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями или муниципальными унитарными предприятиями Бесланского городского поселения, категориям лиц, установленным пунктом 7.2 настоящего Положения, осуществляется после получения письменного согласия Администрации.

9.3. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными образовательными учреждениями, осуществляется без проведения торгов в случае заключения этих договоров с:

- медицинскими организациями для охраны здоровья обучающихся и работников учреждений, осуществляющих образовательную деятельность;

- организациями общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников учреждений, осуществляющих образовательную деятельность;

- физкультурно-спортивными организациями для создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом.

9.4. Для получения согласия на передачу в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями или муниципальными унитарными предприятиями, муниципальное учреждение или муниципальное унитарное предприятие Бесланского городского поселения представляет в Администрацию следующие документы:

9.4.1. Заявление, подписанное руководителем муниципального учреждения или муниципального унитарного предприятия Бесланского городского поселения, с указанием имущества, предполагаемого к сдаче в аренду, безвозмездное пользование; обоснования необходимости передачи его в аренду, безвозмездное пользование; предполагаемые условия аренды, безвозмездного пользования: срок, цели использования имущества арендатором (ссудополучателем).

9.4.2. Копии документов, подтверждающие права муниципального учреждения или муниципального унитарного предприятия Бесланского городского поселения - заявителя на имущество, сдаваемое в аренду, безвозмездное пользование.

9.4.3. Копию технического паспорта БТИ на сдаваемое в аренду, безвозмездное пользование недвижимое муниципальное имущество.

9.5. Администрация в течение месяца рассматривает представленные муниципальным учреждением или муниципальным унитарным предприятием документы и принимает решение о даче согласия по передаче в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного за муниципальным учреждением или муниципальным унитарным предприятием, или об отказе в даче согласия.

9.6. Комиссией, созданной на основании постановления Администрации, при передаче в аренду, безвозмездное пользование недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными образовательными учреждениями Бесланского городского поселения, проводится экспертная оценка последствий сдачи этого имущества в аренду, безвозмездное пользование для обеспечения образования, воспитания, социальной защиты и социального обслуживания детей.

9.7. В случае сдачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями или муниципальными унитарными предприятиями Бесланского городского поселения, расчет арендной платы производится в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

9.8. В течение пяти рабочих дней с момента заключения договора аренды, безвозмездного пользования муниципальное учреждение или муниципальное унитарное предприятие Бесланского городского поселения направляет один экземпляр договора в Администрацию. Все изменения и дополнения к договорам аренды, безвозмездного пользования, заключенным муниципальным учреждением или муниципальным унитарным предприятием Бесланского городского поселения, совершаются только при согласовании с Администрацией в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

9.9. Отказ на сдачу в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного за муниципальным учреждением или муниципальным унитарным предприятием, должен быть мотивированным.

Основанием для отказа является:

9.9.1. Неполная или недостоверная информация в представленных документах.

9.9.2. Предлагаемые условия аренды, безвозмездного пользования не соответствуют предмету и целям деятельности муниципального учреждения или муниципального унитарного предприятия Бесланского городского поселения.

9.9.3. Невозможность в результате аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями или муниципальными унитарными предприятиями Бесланского городского поселения, осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены их уставами, или ограничение такой возможности.

9.9.4. Предлагаемые условия аренды, безвозмездного пользования не соответствуют требованиям настоящего Положения, а также не обеспечивают сохранность муниципального имущества или использование его по назначению.

9.9.5. Отрицательное заключение комиссии, проводившей экспертную оценку последствий сдачи имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными образовательными учреждениями Бесланского городского поселения, в аренду, безвозмездное пользование.

10. Порядок расчета арендной платы

10.1. При предоставлении в аренду муниципального имущества по результатам проведения торгов начальной ценой договора является начальный размер арендной платы.

10.2. Начальный размер арендной платы, необходимый для проведения торгов, определяется на основании рыночной величины арендной платы.

Рыночная величина арендной платы определяется на основании данных отчета, подготовленного независимым оценщиком.

10.3. Размер арендной платы за муниципальное имущество, предоставленное в аренду по результатам торгов, определяется на основании предложения победителя конкурса или аукциона, сделанного в установленном порядке.

10.4. Размер арендной платы за муниципальное имущество, предоставленное без проведения торгов, определяется на основании рыночной величины арендной платы.

Рыночная величина арендной платы определяется на основании данных отчета, подготовленного независимым оценщиком.

При определении размера арендной платы за муниципальное имущество, предоставленное без проведения торгов, применяется понижающий коэффициент (Кп) в размере 0,5 в следующих случаях:

10.4.1. при передаче в аренду без проведения торгов по вновь заключаемым договорам субъектам, указанным в пунктах 2-6 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

10.4.2. при передаче в аренду без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства по вновь заключаемым договорам, если арендуемое имущество предполагается использовать в следующих целях (видах деятельности):

а) магазины шаговой доступности, пекарни до 100 кв. м включительно;

б) парикмахерские, химчистки, ремонт обуви, дома быта до 100 кв. м включительно;

в) ветеринарные клиники до 100 кв. м включительно;

г) частные детские сады и образовательные центры;

д) развитие здравоохранения;

е) развитие физической культуры, спорта;

ж) социальное обслуживание граждан;

з) народно-художественные промыслы и ремесла;

и) научные исследования и разработки.

При аренде субъектами малого и среднего предпринимательства недвижимого имущества площадью более 100 кв. м в целях, указанных в [подпунктах "а"](#Par4), ["б"](#Par5), ["в" пункта 10.4.2](#Par6)., понижающий коэффициент (Кп) в размере 0,5 применяется для части площади помещения до 100 кв. м включительно, к остальной части площади применяется понижающий коэффициент (Кп) равный 1.

10.5. Установление льгот по арендной плате для арендаторов, выполняющих социально значимые задачи, производится решением Собрания представителей Бесланского городского поселения с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

11. Порядок определения льготной арендной платы в отношении муниципального имущества, находящегося в неудовлетворительном состоянии

11.1. Право на льготную арендную плату по договору аренды муниципального имущества имеют физические или юридические лица, заключившие договор аренды муниципального имущества, выполнившие в соответствии с условиями договора аренды муниципального имущества работы по капитальному ремонту муниципального имущества и использующие арендуемое муниципальное имущество для осуществления видов деятельности, предусмотренных договором аренды муниципального имущества.

11.2. Решение об установлении льготной арендной платы принимается Администрацией.

11.3. Срок применения льготной арендной платы не может быть больше срока действия договора аренды муниципального имущества.

11.4. Льготная арендная плата устанавливается в размере исходя из 1 (одного) рубля за квадратный метр площади муниципального имущества в год.

12. Порядок уплаты арендной платы по договорам аренды

муниципального имущества. Финансирование расходов,

связанных с арендой и безвозмездным пользованием

муниципальным имуществом

12.1. Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества, находящегося в составе муниципальной казны Бесланского городского поселения и закрепленного на праве оперативного управления за органами местного самоуправления и муниципальными казенными учреждениями, суммы задатков, не подлежащих возврату участникам торгов, и иные платежи, связанные с арендой и безвозмездным пользованием муниципальным имуществом, подлежат зачислению в бюджет муниципального образования Бесланского городского поселения, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

12.2. Арендная плата перечисляется в бюджет муниципального образования Бесланского городского поселения в полном объеме. При этом платежи за текущий месяц аренды должны быть полностью внесены арендатором не позднее 15 числа текущего месяца. Арендаторы, являющиеся бюджетными организациями, платежи за текущий месяц аренды вносят по 25 число каждого месяца включительно.

12.3. Налог на добавленную стоимость перечисляется арендатором самостоятельно в соответствующий бюджет и не включается в сумму арендной платы.

12.4. Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными и автономными учреждениями, а также закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, подлежит зачислению в полном объеме на счет муниципальных бюджетных и автономных учреждений и муниципальных унитарных предприятий.

12.5. Финансирование расходов, связанных со сдачей в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося в составе муниципальной казны Бесланского городского поселения и закрепленного на праве оперативного управления за органами местного самоуправления, осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования Бесланского городского поселения.

12.6. Муниципальные учреждения и муниципальные унитарные предприятия самостоятельно несут расходы, связанные с арендой, безвозмездным пользованием закрепленного за ними имущества.

13. Контроль за исполнением условий договоров аренды

и безвозмездного пользования муниципальным имуществом

13.1. Контроль за исполнением арендатором условий договоров аренды осуществляет арендодатель в порядке, предусмотренном договором аренды.

Контроль за исполнением условий договоров безвозмездного пользования осуществляет ссудодатель в порядке, предусмотренном договором безвозмездного пользования.

13.2. Контроль за полнотой и своевременным поступлением в бюджет муниципального образования Бесланского городского поселения доходов от сдачи в аренду муниципального имущества осуществляет Администрация.

13.3. В случае нарушения муниципальным учреждением или муниципальным унитарным предприятием Бесланского городского поселения при сдаче муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование требований настоящего Положения или законодательства Российской Федерации Администрация вправе:

13.3.1. Потребовать устранения выявленных недостатков.

13.3.2. Обратиться в суд с иском о признании сделки недействительной.

13.3.3. Инициировать привлечение руководителя муниципального учреждения или муниципального унитарного предприятия Бесланского городского поселения к ответственности, предусмотренной заключенным с ним трудовым договором и законодательством Российской Федерации.