РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
 МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «КАЧУГСКИЙ РАЙОН»

ДУМА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

# Об утверждении Порядка заключения договоров аренды, безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества муниципального образования «Качугский район»

 21 апреля 2023 г. р.п. Качуг

 В соответствии с [Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.10.2022 г. № 3046-р, решением Думы муниципального района от 29.01.2021 г. № 32 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Качугский район», руководствуясь статьями 25, 49 Устава МО «Качугский район»,](https://internet.garant.ru/%22%20%5Cl%20%22/document/405486583/paragraph/1/doclist/1050/showentries/0/highlight/JTVCJTdCJTIybmVlZF9jb3JyZWN0aW9uJTIyJTNBZmFsc2UlMkMlMjJjb250ZXh0JTIyJTNBJTIyMzA0Ni0lNUN1MDQ0MCUyMiU3RCU1RA%3D%3D)

#

РЕШИЛА**:**

# Утвердить Положение о порядке заключения договоров

# аренды, безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества муниципального образования «Качугский район» (далее Положение).

# Установить, что п.п. 3.3., 3.3.1, 3.3.2 раздела

# Положения распространяют свое действия на период проведения Военной спецоперации России на Украине, которая началась 24 февраля 2022 года.

#  Признать утратившим силу Положение о порядке заключения

# договоров аренды, безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества муниципального образования «Качугский район», утвержденное решением Думы муниципального района «Качугский район» от 27 ноября 2009 года № 289.

1. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на

первого заместителя мэра муниципального района Шонькина С.Х.

Мэр муниципального района Е.В. Липатов

21 апреля 2023 г.

р.п. Качуг

№185

#  УТВЕРЖДЕНО

#  решением Думы муниципального

#  района «Качугский район»

#  от 21 апреля 2023 г. №185

ПОЛОЖЕНИЕ

# о порядке заключения договоров аренды, безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества муниципального образования «Качугский район»

# 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.10.2022 г. № 3046-р, решением Думы муниципального района от 29.01.2021 г. № 32 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Качугский район», Уставом муниципального образования «Качугский район» (далее - Положение).

1.2. Настоящее Положение определяет основные принципы и порядок передачи муниципального имущества муниципального образования «Качугский район» (далее имущество) имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Качугский район» по договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования.

 Порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с [Земельным кодексом](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/0) Российской Федерации, [Водным кодексом](https://internet.garant.ru/#/document/12147594/entry/0) Российской Федерации, [Лесным кодексом](https://internet.garant.ru/#/document/12150845/entry/0) Российской Федерации, [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/10104313/entry/1) Российской Федерации о недрах, [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12141176/entry/2) Российской Федерации о концессионных соглашениях, [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/71129190/entry/2) Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

1.3. Передача имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Качугский район», в аренду служит одним из источников формирования доходной части районного бюджета.

1.4. Передача имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Качугский район», в безвозмездное пользование обеспечивает сокращение расходной части районного бюджета на содержание учреждений и организаций, финансируемых из районного бюджета. Предоставление имущества в безвозмездное пользование иным организациям, не финансируемым из районного бюджета, может осуществляться в случаях, предусмотренных действующим законодательством**.**

1.5. Арендодателем (Ссудодателем) имущества

выступает Администрация муниципального района «Качугский район» (далее Администрация).

1.6. Арендаторами (субарендаторами) имущества могут выступать:

 - юридические лица;

 - физические лица;

 - физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных

 предпринимателей без образования юридического лица.

 1.7. В аренду может быть передано имущество:

 - составляющее муниципальную казну;

 - находящееся в хозяйственном ведении муниципальных

 предприятий или в оперативном управлении муниципальных

 учреждений и не используемое для исполнения возложенных на

 них функций.

 1.8. Предоставление имущества оформляется договором.

 1.9. Оплата коммунальных арендатором (ссудополучателем) производится на основании самостоятельно заключенных им договоров.

# 2. Порядок сдачи в аренду объектов муниципальной собственности

 2.1. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении 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 случаев, предусмотренных  Федеральный закон от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

 2.2. В порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, в отношении:

- недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям;

- недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными учреждениями;

- имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, органам местного самоуправления.

 2.3. Срок действия договора арены (безвозмездного пользования) имущества, заключенного по итогам торгов не должен превышать пять лет.

* 1. По истечении срока договора аренды имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в  абзаце 2 п. 1.2 Положения, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

 - размер арендной платы определяется по результатам

 оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в

 соответствии с законодательством, регулирующим оценочную

 деятельность в Российской Федерации, если иное не

 установлено другим законодательством Российской Федерации;

 - минимальный срок, на который перезаключается договор

 аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть

 уменьшен только на основании заявления арендатора.

# 3. Арендная плата

3.1. За пользование имуществом, предоставленным в аренду, арендатор уплачивает арендную плату по банковским реквизитам, указанным в договоре.

 3.2. Размер арендной платы устанавливается по результатам оценки, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ.

Основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки, заключенный Администрацией муниципального района «Качугский район» с оценщиком.

 3.3. По договорам аренды имущества, составляющего муниципальную казну (в том числе земельных участков), арендаторами по которым являются физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, юридические лица, в которых одно и то же физическое лицо, являющееся единственным учредителем (участником) юридического лица и его руководителем, в случае если указанные физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели или физические лица, являющиеся учредителем (участником) юридического лица и его руководителем, призванные на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации в соответствии с [Указом](https://internet.garant.ru/#/document/405309425/entry/0) Президента Российской Федерации от 21 сентября 2022 г. № 647 «Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации» или проходящие военную службу по контракту, заключенному в соответствии с [пунктом 7 статьи 38](https://internet.garant.ru/#/document/178405/entry/387) Федерального закона «О воинской обязанности и военной службе», либо заключившие контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, предоставляются следующие льготы:

 - отсрочка уплаты арендной платы на период прохождения

 военной службы или оказания добровольного содействия в

 выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы

 Российской Федерации;

 - договор аренды расторгается без применения штрафных санкций.

3.3.1. Предоставление отсрочки уплаты арендной платы, осуществляется при условии отсутствия использования арендуемого по договору имущества в период прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации.

Отсрочка уплаты арендной платы предоставляется на период прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации.

Коммунальные платежи, связанные с арендуемым имуществом по договорам аренды, по которым арендатору предоставлена отсрочка уплаты арендной платы, в период такой отсрочки уплачиваются арендодателем.

Не допускается установление дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки.

Не применяются штрафы, проценты за пользование чужими денежными средствами или иные меры ответственности в связи с несоблюдением арендатором порядка и сроков внесения арендной платы (в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором аренды) на период прохождения лицом военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации.

Задолженность по арендной плате подлежит уплате на основании дополнительного соглашения к договору аренды со дня окончания периода прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, поэтапно, не чаще одного раза в месяц, равными платежами, размер которых не превышает размера половины ежемесячной арендной платы по договору аренды;

Для получения указанной льготы арендатор направляет арендодателю уведомление (в произвольной форме) о предоставлении отсрочки уплаты арендной платы с приложением копий документов, подтверждающих статус прохождения военной службы по частичной мобилизации в Вооруженных Силах Российской Федерации, или копии уведомления о заключении контракта о прохождении военной службы в соответствии с [пунктом 7 статьи 38](https://internet.garant.ru/#/document/178405/entry/387) Федерального закона либо контракта о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, предоставленного федеральным органом исполнительной власти, с которым заключены указанные контракты.

3.3.2. Расторжение договора аренды без применения штрафных санкций, процентов за пользование чужими денежными средствами или иных мер ответственности в связи с расторжением договора аренды осуществляется при условии направления арендатором арендодателю уведомление о расторжении договора аренды с приложением копий документов, подтверждающих статус прохождения военной службы по частичной мобилизации в Вооруженных Силах Российской Федерации, или копии уведомления о заключении контракта о прохождении военной службы в соответствии с [пунктом 7 статьи 38](https://internet.garant.ru/#/document/178405/entry/387) Федерального закона либо контракта о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, предоставленного федеральным органом исполнительной власти, с которым заключены указанные контракты.

Договор аренды подлежит расторжению со дня получения арендодателем уведомления о расторжении договора аренды.