

**ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА "СЫКТЫВКАР"**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 31 декабря 2008 г. N 12/5231**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ
ИМУЩЕСТВА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ СОБСТВЕННОСТЬЮ
МО ГО "СЫКТЫВКАР"**

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений администрации МО городского округа "Сыктывкар"
от 11.05.2010 [N 5/2194](#), от 09.03.2011 [N 3/531](#), от 10.06.2011 [N 6/1602](#),
от 07.10.2016 [N 10/3135](#), от 21.03.2018 [N 3/805](#), от 20.06.2018 [N 6/1568](#))

В соответствии с [Положением](#) о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городского округа "Сыктывкар", утвержденным решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 27.02.2007 N 33/02-568, постановляю:

1. Утвердить [Порядок](#) заключения договоров аренды имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа "Сыктывкар", согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
(п. 2 в ред. [Постановления](#) администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 21.03.2018 N 3/805)

И.о. главы администрации
В.ОВАКИМЯН

Приложение
к Постановлению
главы администрации
МО ГО "Сыктывкар"
от 31 декабря 2008 г. N 12/5231

**ПОРЯДОК
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА,
ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ СОБСТВЕННОСТЬЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "СЫКТЫВКАР"**

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений администрации МО городского округа "Сыктывкар"
от 21.03.2018 [N 3/805](#), от 20.06.2018 [N 6/1568](#))

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок регулирует отношения, возникающие в связи с передачей в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа "Сыктывкар" (далее - МО ГО "Сыктывкар").

1.2. Действие настоящего Порядка не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с [Жилищным](#), [Земельным](#), [Лесным](#), [Водным](#) кодексами Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах.

1.3. Отношения, связанные с арендой имущества и не урегулированные настоящим Порядком, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

1.4. Объектами аренды может быть имущество:

- 1) закрепленное за муниципальными предприятиями;
- 2) закрепленное за муниципальными учреждениями;
- 3) составляющее казну городского округа.

1.5. Арендодателем имущества выступают:

1) администрация МО ГО "Сыктывкар" (далее - Администрация) в лице комитета по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО "Сыктывкар" (далее - КУМИ) в отношении имущества, составляющего казну МО ГО "Сыктывкар";

2) администрация Эжвинского района МО ГО "Сыктывкар" (далее - администрация Эжвинского района) в отношении имущества, составляющего казну МО ГО "Сыктывкар" и находящегося в подведомственности администрации Эжвинского района;

3) муниципальные предприятия в отношении:

а) движимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

(в ред. [Постановления](#) администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 20.06.2018 N 6/1568)

б) недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, только с согласия собственника имущества;

(в ред. [Постановления](#) администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 20.06.2018 N 6/1568)

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация подпунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

3) муниципальные учреждения в отношении:

а) имущества, приобретенного ими за счет средств, полученных от осуществления деятельности, приносящей доход;

б) имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления;

в) недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленных за автономным учреждением собственником или приобретенных им с согласия собственника;

г) особо ценного движимого имущества, закрепленного за бюджетным учреждением собственником или приобретенного бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему

собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимого имущества;

д) имущества казенного учреждения с согласия собственника имущества.

1.6. Основанием для предоставления в аренду являются:

1) протокол заседания комиссии по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества муниципального образования городского округа "Сыктывкар" (в отношении имущества, передаваемого в аренду по результатам торгов), комиссии по передаче в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования городского округа "Сыктывкар", предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (в случае оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства);

2) постановление администрации МО ГО "Сыктывкар" - руководителя администрации, а в случае нахождения имущества в подведомственности администрации Эжвинского района - распоряжение ее руководителя (в отношении имущества казны МО ГО "Сыктывкар", предоставляемого в аренду без проведения торгов);

3) локальный акт руководителя муниципального учреждения, муниципального предприятия (в отношении имущества, закрепленного на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, предоставляемого в аренду без проведения торгов).

1.7. Арендодатель в соответствии с настоящим Порядком заключает, перезаключает договоры аренды имущества, обеспечивает учет имущества, сданного в аренду, а также осуществляет контроль за выполнением Арендаторами условий договоров аренды и перечислением арендных платежей.

1.8. Арендатором может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды.

1.9. Предоставление в аренду имущества Арендаторам осуществляется на основании договора аренды на условиях, не противоречащих действующему законодательству и настоящему Порядку.

2. Порядок предоставления имущества казны МО ГО "Сыктывкар" в аренду

2.1. Передача муниципального имущества в аренду осуществляется по результатам торгов. Арендодатель вправе принять решение о передаче имущества в аренду без проведения торгов в исключительных случаях, установленных Федеральным [законом](#) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Договоры аренды заключаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, настоящим Порядком, аукционной (конкурсной) документацией (в случае проведения торгов).

2.2. Состав документов, необходимых для решения вопроса о предоставлении имущества в аренду, сроки рассмотрения документов, основания для отказа в передаче имущества в аренду регламентируются административным [регламентом](#) предоставления муниципальной услуги "Передача муниципального имущества МО ГО "Сыктывкар" в аренду", утвержденным постановлением администрации от 16.02.2015 N 2/442.

Состав документов, необходимых для решения вопроса о предоставлении имущества, подведомственного администрации Эжвинского района, в аренду, сроки рассмотрения документов, основания для отказа в передаче имущества в аренду регламентируются административным [регламентом](#) предоставления муниципальной услуги "Передача муниципального имущества МО ГО "Сыктывкар", подведомственного администрации Эжвинского района, в аренду", утвержденным распоряжением руководителя администрации Эжвинского района МО городского округа "Сыктывкар" от 17.11.2015 N 350.

2.3. По истечении срока действия договора аренды, а также его досрочном расторжении, прекращении по инициативе арендодателя или арендатора Арендатор обязан сдать имущество Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном в договоре.

2.4. Сдача и приемка имущества при заключении (расторжении) договора аренды производятся в присутствии полномочных представителей сторон с составлением акта приема-передачи.

2.5. Арендатор, надлежащим образом исполняющий свои обязательства по договору аренды и желающий заключить его на новый срок, обязан подать заявку за два месяца до истечения срока действия договора аренды. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с действующим законодательством и настоящим Порядком.

2.6. В случаях предоставления Арендатору имущества в состоянии, не пригодном к использованию по целевому назначению из-за необходимости капитального ремонта, условиями договора аренды может быть предусмотрена обязанность Арендатора по проведению капитального ремонта с последующим зачетом его стоимости в счет арендной платы в соответствии с [Положением](#) о порядке зачета стоимости капитального ремонта арендуемых объектов недвижимости, находящихся в собственности МО ГО "Сыктывкар", в счет арендной платы, утвержденным решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 21.09.2007 N 4/09-79.

2.7. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в виде передачи в аренду муниципального имущества без проведения торгов осуществляется в соответствии с муниципальной [программой](#) МО ГО "Сыктывкар" "Развитие экономики".

2.8. Арендная плата устанавливается в соответствии с [Методикой](#) определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом (за исключением земельных участков), утвержденной решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 19.04.2017 N 20/2017-235.

3. Порядок передачи в аренду имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями

3.1. Передача муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, в аренду осуществляется по результатам торгов. Муниципальные учреждения или муниципальные предприятия вправе принять решение о передаче имущества в аренду без проведения торгов в исключительных случаях, установленных Федеральным [законом](#) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Организаторами торгов являются арендодатели муниципальной собственности (муниципальные учреждения или муниципальные предприятия) либо специализированная организация в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Договоры аренды заключаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, настоящим Порядком, аукционной (конкурсной) документацией (в случае проведения торгов).

3.2. Муниципальные учреждения или муниципальные предприятия вправе проводить торги или заключать договоры аренды без проведения торгов только после получения согласия собственника муниципального имущества на его передачу в аренду.

3.3. Для получения согласия на передачу в аренду муниципального имущества муниципальные учреждения, муниципальные предприятия представляют в Администрацию (в случае подведомственности Администрации Эжвинского района - в Администрацию Эжвинского района) следующие документы:

1) Ходатайство, подписанное руководителем муниципального учреждения, муниципального предприятия, с финансово-экономическим обоснованием целесообразности предлагаемого способа распоряжения имуществом, прогнозом влияния результатов сделки на повышение эффективности деятельности учреждения, предприятия;

2) Сведения о передаваемом имуществе, предполагаемой цели его использования, условиях и сроке аренды имущества;

3) Согласие учредителя муниципального учреждения;

4) Протокол (выписка из протокола) наблюдательного совета муниципального автономного учреждения с заключением о согласовании проведения торгов;

5) Экспертная оценка последствий заключения договора аренды, если в аренду передается объект социальной инфраструктуры для детей.

3.4. Передача в аренду муниципального имущества возможна только при условии, что аренда не лишит муниципальное учреждение, муниципальное предприятие возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом соответствующего учреждения, предприятия, и не ограничивает эту возможность, а также обеспечит сохранность имущества.

3.5. Срок рассмотрения ходатайства о согласовании передачи муниципального имущества в аренду - 30 календарных дней с даты входящей регистрации такого ходатайства.

3.6. Согласие собственника имущества на передачу в аренду имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями или муниципальными предприятиями, оформляется в виде письма на бланке Комитета (в случае подведомственности Администрации Эжвинского района - на бланке Администрации Эжвинского района).

3.7. Решение об отказе в согласовании проведения торгов принимается в случаях, если установлено:

1) выявление в представленном заявлении или прилагаемых документах неполных, необоснованных или недостоверных сведений;

2) передача в аренду приведет к невозможности осуществления учреждением, предприятием деятельности, цели, предмет и виды которой определены его уставом.

3.8. Для определения арендной платы в случае сдачи в аренду муниципального имущества муниципальные учреждения, муниципальные предприятия руководствуются [Методикой](#) определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом (за исключением земельных участков), утвержденной решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 19.04.2017 N

20/2017-235.

3.9. Учет договоров аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями, муниципальными предприятиями, и дополнительных соглашений к ним осуществляет Комитет (в случае подведомственности Администрации Эжвинского района - Администрация Эжвинского района).

Копии договоров аренды муниципального имущества, а также копии соглашений о внесении изменений в договоры аренды или соглашений о расторжении договоров аренды в течение пяти дней с даты подписания направляются арендодателями в Комитет (в случае подведомственности Администрации Эжвинского района - в Администрацию Эжвинского района).

3.10. Контроль за соблюдением арендаторами условий договоров аренды муниципального имущества, в том числе контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендаторами арендной платы, а также проведение мероприятия по устранению выявленных нарушений осуществляют арендодатели муниципального имущества.
