|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«Изьва»**  **муниципальнöй районса**  **Сöвет** | герб1 | **Совет**  **муниципального района**  **«Ижемский»** |

К Ы В К Ö Р Т Ö Д

# Р Е Ш Е Н И Е

# от 14 декабря 2015 года № 5- 5/

# Республика Коми, Ижемский район, с. Ижма

|  |
| --- |
| Об утверждении положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования муниципального района «Ижемский» |

Руководствуясь Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=903D76FCEA7416B1EE0B5C8431F3C39229A6504D4CBA3DE2039D0E8141C8WDG) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=903D76FCEA7416B1EE0B5C8431F3C39229A9514143BD3DE2039D0E8141C8WDG) от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», [Уставом](consultantplus://offline/ref=903D76FCEA7416B1EE0B4289279F9D962EAA0D444BBD3EB05CC908D61EDDEDDCF7CBWEG) муниципального образования муниципального района «Ижемский»

Совет муниципального района «Ижемский»

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования муниципального района «Ижемский» согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава муниципального района «Ижемский» -

председатель Совета района Т.В. Артеева

Приложение

к решению

Совета муниципального образования

муниципального района «Ижемский»

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года №\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ

В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ИЖЕМСКИЙ»

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение определяет основные принципы, порядок и единые на территории муниципального образования муниципального района «Ижемский» правила учета и предоставления в аренду имущества, являющегося собственностью муниципального образования муниципального района «Ижемский» (далее - имущество).

1.2. Аренда имущества рассматривается как один из источников пополнения бюджета муниципального образования муниципального района «Ижемский».

1.3. Арендодателями по договорам аренды имущества выступают:

- администрация муниципального района «Ижемский» (в отношении имущества муниципальной казны муниципального образования муниципального района «Ижемский»);

- муниципальные унитарные предприятия (в отношении имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения);

- муниципальные учреждения (в отношении имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления).

Арендодатели осуществляют учет и контроль за использованием переданного по договорам аренды имущества.

1.4. Арендаторами имущества могут быть любые юридические и физические лица.

1.5. Документом, регламентирующим отношения арендодателя и арендатора, является договор аренды (далее - договор).

1.6. Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

II. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

2.1. Передача в аренду имущества осуществляется в соответствии с административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги по передаче муниципального имущества в аренду, утвержденным постановлением администрации муниципального района «Ижемский».

2.2. За арендуемое имущество арендатор вносит арендную плату в размере, сроки и в порядке, установленных договором.

2.3. Предоставление льгот по оплате за аренду имущества осуществляется по решению Совета муниципального района «Ижемский».

III. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН, ЗАКЛЮЧИВШИХ ДОГОВОРЫ

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать арендатору по акту приема-передачи имущество в установленный договором срок.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять у Арендодателя имущество, указанное в договоре, по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать имущество по назначению, указанному в договоре.

3.2.3. Своевременно и в полном объеме оплачивать платежи в соответствии с условиями заключенного договора.

3.2.4. Нести все расходы по содержанию имущества до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю, в том числе:

а) своевременно за свой счет производить текущий ремонт имущества;

б) содержать имущество в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии;

в) своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) арендуемого имущества (при аренде недвижимого имущества).

3.2.5. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

3.2.6. При аренде недвижимого имущества:

а) не производить перепланировок, реконструкций имущества и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя;

б) обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных постановлением администрации муниципального района «Ижемский»;

в) самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями и представить Арендодателю копии заключенных договоров в течение 45 дней с момента заключения договора аренды;

г) в случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора и представить Арендодателю копии заключенных договоров в течение 45 дней с момента заключения договора аренды.

3.2.7. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

В случае повреждения или порчи имущества Арендатор обязан полностью за свой счет восстановить поврежденное имущество или оплатить Арендодателю стоимость поврежденного имущества.

3.2.8. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого имущества, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

3.2.9. Не сдавать арендуемое имущество в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

3.2.10. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому имуществу для осуществления контроля за использованием имущества по назначению, в соответствии с условиями заключенного договора.

3.2.11. При изменении своего наименования, местонахождения, а также при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

3.2.12. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

3.2.13. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость непроизведенного текущего ремонта.

IV. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Арендная плата за аренду имущества муниципальной казны муниципального образования муниципального района «Ижемский» в размере 100% направляется в бюджет муниципального района «Ижемский»;

Арендная плата за аренду имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, в размере 100% направляется Арендодателю.

Арендная плата за аренду имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, распределяется:

- 50% - направляется в бюджет муниципального образования муниципального района «Ижемский»;

- 50% - направляется Арендодателю.

5.2. Оплата за арендуемое имущество должна производиться ежемесячно, в срок до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

5.3. Сумма НДС самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. При изменении размера базовой ставки, величин расчетных коэффициентов арендная плата пересматривается, но не чаще одного раза в год.

5.5. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

5.6. Уплата пени, установленной заключенным договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

VI. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим гражданским законодательством.

6.2. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

6.3. Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

6.3.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

6.3.2. При нецелевом использовании Арендатором арендуемого им имущества.

6.3.3. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

6.3.4. При невыполнении текущего ремонта арендуемого имущества, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение имущества).

6.3.5. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования (при аренде недвижимого имущества).

6.4. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных заключенным договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления.

6.5. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Если имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

7.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого имущества, а также за содержание арендуемого имущества в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

7.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VIII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендованного имущества производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

8.3. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.