



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
НОВОУРГАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
Верхнебуреинского муниципального района
Хабаровского края**

РЕШЕНИЕ

29.06.2020 № 250
р.п. Новый Ургал

О внесении изменений и дополнений в Решение Совета депутатов Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края от 27.02.2019 № 129 «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)»

На основании Заключения № 346 от 30.04.2020г. Правового Департамента Губернатора Хабаровского края, Совет депутатов Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края

РЕШИЛ:

1. Внести изменения и дополнения в Решение Совета депутатов Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края от 27.02.2019 № 129 «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)».

2. Разместить настоящее Решение Совета депутатов в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте администрации Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета депутатов.

РС 000263

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Председатель Совета депутатов

Глава городского поселения



Т.Н. Павленко

А.Х. Персаев

УТВЕРЖДЕН
Решением Совета депутатов
Новоургальского городского
поселения от 27.02.2019 №129

ПОРЯДОК

предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства
(в редакции от 26.07.2019 № 171, от 28.02.2020 № 224, от 29.06.2020 № 250)

1.1. Порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Порядок), разработан 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 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.2. Действие Порядка и условий распространяется на предоставление объектов имущества (за исключением земельных участков), включенных в перечень (далее - имущество), во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, зарегистрированным и осуществляющим свою деятельность на территории Новоургальского городского поселения (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона № 209-ФЗ государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений).

1.3. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется Администрацией Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края (далее -

уполномоченный орган) в виде передачи во владение и (или) в пользование имущества на возмездной основе в соответствии с муниципальной программой: «Развития малого и среднего предпринимательства на территории Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края на 2018-2023гг., утвержденной постановлением Администрации Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края (далее - муниципальная программа) от 03.11.2017 № 364.

1.4. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

2. Условия предоставления имущества

2.1. Имущественная поддержка оказывается при условии, что:

- субъект малого или среднего предпринимательства соответствует требованиям статьи 4 Федерального закона № 209-ФЗ;
- организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствует требованиям, установленным муниципальной программой;
- в отношении субъекта малого или среднего предпринимательства и организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не приняты решения о признании банкротом и (или) о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- в отношении субъекта малого или среднего предпринимательства, являющегося юридическим лицом, и организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не принято решение о ликвидации;
- имущество, на которое претендует заявитель, не передано в аренду субъекту малого или среднего предпринимательства, или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

- субъектом малого и среднего предпринимательства - физическим лицом не прекращена деятельность в качестве индивидуального предпринимателя.

2.2. Имущественная поддержка не может оказываться в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства:

- являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;
- являющихся участниками соглашений о разделе продукции;
- осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;
- являющихся в порядке, установленном законодательством

Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

2.3. В оказании поддержки отказывается в случае, если:

- не выполнены условия оказания поддержки;
- ранее в отношении заявителя - субъекта малого и среднего предпринимательства - было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли;
- с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года.

2.4. Использование имущества не по целевому назначению не допускается.

2.5. Запрещается продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

В отношении указанного имущества запрещаются также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.6. Имущество предоставляется уполномоченным органом во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на конкурсной основе с соблюдением требований, установленных Федеральным законом № 135-ФЗ.

Предоставление в аренду имущества без проведения торгов

осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

В целях предоставления имущества, включенного в Перечень, Субъект обращается к уполномоченному органу с заявкой (заявлением) в письменной форме о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень (далее - заявитель и заявка соответственно). К заявке (заявлению) прилагаются документы, согласно п.3.3.2 настоящего Порядка

В случае если заявка (заявление) о предоставлении имущества поступает в адрес уполномоченного органа от нескольких субъектов малого и среднего предпринимательства (далее-СМСП) в отношении одного и того же имущества, уполномоченный орган руководствуется п.3.2. настоящего Порядка.

В случае, если заявка о предоставлении имущества поступает от одного СМСП, уполномоченный орган размещает на своем сайте информацию, содержащую сведения о запрашиваемом в аренду имуществе и сроке подачи заявлений (заявок) другими СМСП в отношении указанного имущества. В случае отсутствия таких заявлений, уполномоченный орган принимает решение о предоставлении СМСП имущества без торгов в порядке муниципальной преференции, а в случае поступления заявлений от иных СМСП в срок, указанный в информации, уполномоченный орган принимает решение о проведении торгов.";

Решение о предоставлении СМСП имущества в аренду без проведения торгов на новый срок уполномоченный орган принимает в двухнедельный срок со дня поступления заявления СМСП и представления документов, установленных подпунктом 3.3.2 пункта 3.3 настоящего Порядка.

В случае отсутствия оснований для отказа, установленных подпунктом 3.3.7 пунктом 3.3 настоящего Порядка уполномоченный орган осуществляет подготовку распоряжения уполномоченного органа о предоставлении имущества в аренду на новый срок, проекта договора аренды для подписания либо готовит и уведомление об отказе о предоставлении муниципального имущества на новый срок, в случае наличия оснований, установленных подпунктом 3.3.7 пунктом 3.3 настоящего Порядка.";

В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства имущества в аренду без проведения торгов на новый срок уполномоченный орган в двухнедельный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее заявление и предоставленные документы, дает заключение о возможности предоставления имущества в аренду и сроке предоставления имущества и передает его Администрации.

Администрация в семидневный срок со дня получения документов, предоставленных уполномоченным органом, оформляет постановление о предоставлении имущества в аренду на новый срок, указанный в заключении уполномоченного органа. Администрация либо обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения) готовят и направляют

субъекту малого и среднего предпринимательства проект договора аренды для подписания, либо постановление об отказе в предоставлении имущества в аренду с указанием причин отказа.

Не позднее трех рабочих дней со дня принятия одного из решений, установленных абзацем седьмым настоящего пункта уполномоченный орган, направляет СМСП копию распоряжения уполномоченного органа и проект договора аренды либо уведомление об отказе в предоставлении имущества в аренду с указанием оснований отказа.

2.7. Договор аренды имущества, включенного в перечень, заключается сроком на пять лет (приложение № 1). На основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом, срок договора аренды уменьшается до указанного в заявлении срока.

2.8. Начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в перечень, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

2.9. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся реализацией социально значимых проектов на территории Новоургальского городского поселения Хабаровского края Верхнебуреинского муниципального района, а также иными приоритетными видами деятельности в соответствии с муниципальной программой, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,75.

2.10. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, сроком на пять лет арендная плата вносится арендатором:

- 1) в первый год аренды - 60 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;
- 2) во второй год аренды - 70 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;
- 3) в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;
- 4) в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

2.11. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок четыре года арендная плата вносится арендатором:

- 1) в первый год аренды - 60 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;
- 2) во второй год аренды - 80 процентов от размера арендной платы,

установленного в договоре аренды;

3) в третий год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

2.12. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок три года арендная плата вносится арендатором:

1) в первый год аренды - 60 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

2) во второй год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

7. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок два года арендная плата вносится арендатором:

1) в первый год аренды - 60 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

2) во второй год аренды - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

2.13. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок один год и менее арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

2.14. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на новый срок арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

3. Порядок предоставления имущества

3.1. Инициатором предоставления муниципального имущества, включенного в перечень может быть:

- Уполномоченный орган, объявивший конкурс или аукцион в отношении имущества из перечня

- субъект малого и среднего предпринимательства, организация, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, обратившийся с заявлением в уполномоченный орган о предоставлении муниципального имущества из перечня

3.2. Предоставление в аренду имущества с проведением торгов (конкурсов, аукционов).

3.2.1. Проведение торгов на право заключения договоров аренды осуществляется в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурсов» (далее – Порядок № 67).

3.2.2. Решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды принимает уполномоченный орган.

В решении уполномоченного органа указываются:

- форма проведения торгов;
- сведения об объекте и предмете торгов;
- организатор проведения торгов.

3.2.3. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- создание комиссии по проведению торгов, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя комиссии с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ;
- определение начальной (минимальной) цены, существенных условий, предмета договора аренды;
- утверждение проекта договора аренды, документации о торгах;
- определение условий проведения торгов и их изменение;
- подписание договора аренды.

3.2.4. Для осуществления функций по организации и проведению торгов (разработка конкурсной документации, документации об аукционе, опубликование и размещение извещения о проведении торгов и иные связанные с обеспечением их проведения функции) уполномоченный орган вправе привлечь специализированную организацию.

3.2.5. Объявление о проведении торгов размещается на официальном сайте торгов и публикуется в средствах массовой информации организатором торгов в месячный срок с момента включения имущества в перечень.

3.3. Предоставление в аренду имущества без проведения торгов.

3.3.1. Лицо, заинтересованное в предоставлении ему в аренду имущества, обращается в уполномоченный орган с заявлением, оформленным на бумажном носителе.

В заявлении указываются сведения об имуществе, в отношении которого предполагается заключение договора аренды: адрес места расположения имущества, краткое описание имущества, необходимое для его идентификации, площадь имущества, цель использования имущества, испрашиваемое право.

3.3.2. К заявлению также прилагаются следующие документы:

3.3.2.1. Копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя - индивидуального предпринимателя либо личность представителя заявителя - индивидуального предпринимателя или представителя заявителя - юридического лица.

3.3.2.2. Доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя.

3.3.2.3. Для заявителей, действующих от имени юридического лица, заверенные нотариально либо печатью юридического лица и подписанные руководителем или уполномоченным представителем юридического лица копии:

- учредительных документов;
- документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий без доверенности от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении

физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности);

- решения (протокола) об одобрении крупной сделки в случае, если требование о необходимости наличия такого решения (протокола) для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица;

- решения (протокола) об одобрении сделки, в которой имеется заинтересованность, в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения сделки, в которой имеется заинтересованность, установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица.

3.3.2.4. Заявление об отсутствии решений о ликвидации, признании банкротом и (или) о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.3.3. Документы, предусмотренные подпунктом 3.3.2 пункта 3.3 данного раздела Порядка и условий, заявитель представляет в уполномоченный орган самостоятельно.

3.3.4. При рассмотрении поступившего заявления уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента регистрации заявления запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия:

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц);

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

3.3.5. Оригиналы либо нотариально заверенные копии документов, предусмотренных подпунктом 3.3.4 пункта 3.3 данного раздела Порядка и условий, заявитель вправе представить в уполномоченный орган по собственной инициативе при условии, что указанные документы получены не ранее чем за 1 месяц до даты подачи заявления.

3.3.6. Уполномоченный орган в срок не более 10 рабочих дней с даты регистрации рассматривает заявление и приложенные к нему документы на соответствие требованиям, указанным в абзаце втором подпункта 3.3.1 и подпункте 3.3.2 пункта 3.3 данного раздела Порядка и условий, и условиям предоставления имущества, указанным в разделе 2 Порядка и условий, и принимает решение об отказе в предоставлении имущества.

При отсутствии оснований для отказа, предусмотренных подпунктом 3.3.7 настоящего пункта, не позднее 10 рабочих дней со дня регистрации заявки уполномоченный орган размещает в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте уполномоченного органа, сообщение, содержащее следующие сведения:

- информацию о поступлении заявки, а также сведения об имуществе, указанном в заявке, с указанием его целевого использования;

- о праве иных СМСП, заинтересованных в предоставлении

имущества, в течение 10 рабочих дней подать заявку в уполномоченный орган о намерении участвовать в торгах на право заключения договора аренды имущества;

- адрес уполномоченного органа и способ подачи заявок, указанных в абзаце пятом настоящего подпункта;

- дата окончания приема указанных в абзаце пятом настоящего подпункта заявок, которая устанавливается в соответствии с абзацем пятым настоящего подпункта.

Если в течение 10 рабочих дней со дня размещения сведений, указанных в абзацах четвертом - седьмом настоящего подпункта, от иных СМСП поступили заявки о намерении участвовать в торгах по продаже права на заключение договора аренды имущества, уполномоченный орган:

- принимает решение о проведении торгов и определяет форму торгов не позднее 20 рабочих дней со дня поступления первой такой заявки;

- направляет уведомление заявителю и иному СМСП, направившему заявку, о проведении торгов не позднее трех рабочих дней со дня принятия решения о проведении торгов;

- размещает извещение о проведении торгов в соответствии с Порядком № 67 не позднее трех рабочих дней со дня принятия решения, указанного в абзаце девятом настоящего подпункта.

Если по истечении 10 рабочих дней со дня размещения сведений, указанных в абзацах четвертом - седьмом настоящего подпункта, от иных СМСП не поступили заявки о намерении участвовать в торгах, не позднее пяти рабочих дней со дня окончания срока, указанного в абзаце седьмом настоящего подпункта, уполномоченный орган сообщает заявителю о намерении заключить договор аренды.

О принятом решении уполномоченный орган информирует заявителя в течение 5 дней со дня принятия такого решения.

3.3.7. Основанием для принятия уполномоченным органом решения об отказе в предоставлении в аренду имущества:

- а) имущество, указанное в заявлении, не включено в перечень муниципального имущества;

- б) в отношении имущества, указанного в заявлении уже принято решение уполномоченного органа о проведении торгов или предоставлении в порядке преференции;

- в) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

- г) несоответствие заявителя требованиям, установленным пунктом 2.1 настоящего Порядка;

- д) цели использования имущества, указанные в заявлении, не соответствуют целевому использованию имущества, включенного в перечень муниципального имущества;

- е) непредставление документов, установленных подпунктом 3.3.2 пункта 3.3 настоящего раздела, несоответствие документов требованиям подпункта 3.3.5 пункта 3.3 настоящего раздела или их представление не в

полном объеме и (или) содержание в заявлении и прилагаемых к нему документах недостоверных сведений;

ж) заявитель имеет задолженность по налоговым и иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации - на 01 число месяца подачи заявления;

з) заявитель - юридическое лицо находится в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства;

и) заявитель - физическое лицо прекратил деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;

к) ранее в отношении заявителя принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли;

л) с момента признания заявителя допустившим нарушение порядка и - условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года.

Уведомление уполномоченного органа об отказе в предоставлении имущества заявителю должно содержать ссылку на основание отказа, установленное настоящим подпунктом.

Заявитель вправе повторно обратиться в уполномоченный орган после устранения причин, послуживших основанием для отказа в предоставлении имущества.»

3.3.8. Предоставление имущества в аренду заявителю осуществляется в срок не более 60 рабочих дней с даты регистрации заявления.

3.3.9. В случае если до момента принятия уполномоченным органом решения о предоставлении имущества в соответствии с абзацем вторым пункта 2.6 раздела 2 Порядка и условий в отношении одного и того же объекта имущества подано два и более заявления от лиц, предоставление имущества осуществляется в порядке, установленном пунктом 3.2 данного раздела Порядка и условий.

Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды уполномоченный орган принимает не позднее 20 рабочих дней со дня поступления в уполномоченный орган первой заявки от иных СМСП.

4. Условия расторжения договора аренды

4.1. Уполномоченный орган вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими структуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставленным таким субъектам и организациям муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ.

4.2. Договор аренды подлежит расторжению в следующих случаях:

- наличие у получателя имущественной поддержки задолженности по

арендной плате за пользование имуществом более 3 месяцев подряд;

- необходимость использования имущества для муниципальных нужд Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края;

- умышленное ухудшение получателем имущественной поддержки технического состояния имущества, переданного по договору аренды;

- в случае использования имущества не по целевому назначению

- иные основания, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. В случаях нарушений, оговоренных в 4.2. администрация Новоургальского городского поселения направляет в адрес субъектов малого и среднего предпринимательства предупреждение об исполнении им обязательств (устранении нарушений) в разумный срок, указанный в предупреждении, а в случае не исполнения обязательств (устранения нарушений) в установленный срок, администрация Новоургальского городского поселения, действует согласно п.4.1. настоящего Порядка.

Приложение к Порядку,
утвержденному Решением
Совета депутатов
Новоургальского городского
поселения Верхнебуреинского
муниципального района
Хабаровского края от
27.02.2019 № 129

**Договор аренды имущества, находящегося в муниципальной
собственности Новоургальского городского поселения
Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края,
включенного в перечень муниципального имущества, свободного от
прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения,
права оперативного управления, а также имущественных прав
субъектов малого и среднего предпринимательства)**

п. Новый Ургал

«___»_____20___г.

Администрация Новоургальского городского поселения
Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, от имени
Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального
района Хабаровского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в
лице _____, действующего на основании _____, с одной
стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в
лице _____, действующего на Основании _____, с другой
стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель по настоящему договору предоставляет Арендатору
во временное владение и пользование муниципальное имущество:

- _____, общей площадью _____ кв.м.,
расположенное по адресу: _____.

1.2. Предоставленное в пользование имущество является
муниципальной собственностью и предоставляется в аренду на основании

1.3. Целью заключения настоящего договора является передача
муниципального имущества, (далее - "Объект"), для _____

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего
договора сдаваемый Объект свободен от прав третьих лиц.

1.5. Сдаваемый в аренду Объект передается в состоянии, позволяющем
его нормальную эксплуатацию, по акту приёма - передачи (приложением 1),
являющемуся неотъемлемой частью договора.

2. Платежи и расчеты по договору

2.1. Размер арендной платы на момент заключения настоящего

договора составляет _____ в месяц (без учета НДС),
_____ в год (без учета НДС), согласно
прилагаемому расчёту (приложение 2), являющемуся неотъемлемой
частью договора.

2.2. Арендная плата по настоящему договору уплачивается
Арендатором ежемесячно, в срок до 10 числа месяца, следующего за
отчетным.

Арендная плата вносится на единый счет Управления федерального
казначейства по Хабаровскому краю (Администрация Новоургалского
поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края)
Отделение Хабаровск

Расчетный счет: 40101810300000010001

ИНН 2710001605, **КПП** 271001001, **БИК** 040813001

ОКТМО 08614153

с указанием в платежных документах кода бюджетной классификации
(КБК 80511105075130000120) и наименования платежа, номера и даты
договора аренды, адреса арендуемого помещения.

Арендная плата начисляется с «_____» _____ 20 __ года с момента
передачи Объекта по акту приема - передачи (приложение 1), независимо от
сроков оформления прочих документов, связанных с использованием
Объекта, включая государственную регистрацию.

Налог на добавленную стоимость в размере 20% ежемесячно вносится
на расчетный счет Управление федерального казначейства по Хабаровскому
краю (Межрайонная ИФНС России № 8 Хабаровскому краю)

40101810300000010001 БИК 040813001, ИНН 2712009529, КБК 182 1
03 01000 01 1000 110, ОКАТО 08214551000, КПП 270301001.

2.3. При неуплате Арендатором арендной платы в размере и сроки,
установленные договором аренды, Арендодатель имеет право обратиться в
судебные органы для взыскания возникшей задолженности и неустоек по
договору.

2.4. Если после прекращения настоящего договора Арендатор не
возвратил Объект, либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает за все
время просрочки возврата Объекта арендную плату и жилищно-
коммунальные платежи, при отсутствии отдельных договоров с
поставщиками услуг в соответствии с пунктами 2.1 - 2.2 настоящего
договора.

2.5. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после
заключения договора аренды, изменяется в одностороннем порядке
арендодателем на размер предельного уровня инфляции, установленного в
Федеральном законе о федеральном бюджете, который применяется
ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года начиная с
года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды
(Аст * Кинф). О размере арендной платы на очередной финансовый год
Арендодатель извещает Арендатора путём направления уведомления о
внесении соответствующих изменений в Договор с приложением расчёта.

3. Обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок с момента заключения настоящего договора передать Объект Арендатору по акту приема - передачи, в котором должно быть указано техническое состояние Объекта, в том числе выявленные при осмотре недостатки объекта.

Объект считается переданным в пользование Арендатору с момента подписания представителем Арендодателя и Арендатором акта приема - передачи.

3.1.2. Производить капитальный ремонт нежилых помещений, занимаемых Арендатором, связанный с общим капитальным ремонтом здания в целом.

3.1.3. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, немедленно принимать все меры по их устранению.

3.1.4. Предъявить требование Арендатору о возврате переданного ему Объекта, в случае ненадлежащей его эксплуатации, нарушения Арендатором условий настоящего Договора, так и по иным основаниям. Арендатор в этом случае в течение 30 дней с момента получения такого требования, обязан решить вопрос о возврате переданного ему Объекта и вернуть Арендатору Объект по акту приёма-передачи.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 договора.

3.2.2. Поддерживать Объект в надлежащем техническом и соответствующем санитарном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный (вызванный неотложной необходимостью) ремонт, нести расходы, связанные с эксплуатацией Объекта. Текущий ремонт должен быть выполнен в разумные сроки.

3.2.3. В случае нанесения ущерба Объекту в результате пожара, затопления, противоправных действий третьих лиц и иным причинам, немедленно письменно сообщить Арендодателю и компетентным органам о наступлении данного события.

3.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Объекта, связанных с деятельностью Арендатора без письменного разрешения Арендодателя и Балансодержателя.

3.2.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ Арендодателю в арендуемый Объект для осмотра, проверки соблюдения условий настоящего договора.

3.2.6. В случае если в арендуемом Объекте находится электрощитовая или элеваторный узел, обеспечивающий эксплуатационную деятельность здания в целом, сооружения ГО, обеспечивать Арендодателю доступ в Объект не позднее 12 часов с момента предъявления требований, а также освободить объект в соответствии с действующими нормативами ГО.

3.2.7. Соблюдать в арендуемом Объекте требования пожарной безопасности согласно Федеральному закону от 22.07.2008 № 123-ФЗ

«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», соблюдать порядок распространения наружной рекламы на территории Верхнебуреинского муниципального района.

3.2.8. Вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные настоящим договором, а также оплачивать коммунальные и прочие целевые платежи по отдельному договору с поставщиками услуг. При отсутствии и (или) уклонении от заключения отдельных договоров с поставщиками услуг, оплачивать коммунальные и прочие целевые услуги (в том числе и общедомовые платежи) по отдельным счетам-фактурам администрации городского поселения, кроме платы за электрическую энергию. Плату за электрическую энергию вносить поставщику услуг по отдельному договору.

Возмещение коммунальных и прочих целевых услуг (в том числе и общедомовые нужды) администрации городского поселения является обязательным (при отсутствии заключенных отдельных договоров) и не требуют письменного внесения изменений в расчет (Приложение №2 к настоящему договору).

3.2.9. Ежеквартально, не позднее 05 числа следующего за отчетным кварталом, производить с Арендодателем сверку произведенных арендных и прочих и (или) коммунальных, целевых платежей и результат сверки оформлять соответствующим актом.

3.2.10. Письменно сообщить Арендодателю не менее чем за один месяц о предстоящем освобождении Объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и возвратить Объект Арендодателю в надлежащем техническом и санитарном состоянии в порядке, установленном п. 3.1.1 настоящего договора. Обязательство по возврату объекта Арендатором считается исполненным с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема - передачи.

После прекращения настоящего договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств, в том числе и с согласия Арендодателя неотделимых без вреда для Объекта улучшений Арендодателем не возмещается.

3.2.11. Нести ответственность за выполнение обязательных требований пожарной безопасности, установленных федеральными законами, национальными стандартами, сводами правил, а также иными документами, содержащими требования пожарной безопасности, обеспечить систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

3.2.12. Нести ответственность по установке и обслуживанию автоматической пожарной сигнализации.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение одной из Сторон какого-либо обязательства, предусмотренного настоящим договором, за исключением тех, за неисполнение которых предусмотрена особая ответственность в соответствии с условиями настоящего договора, виновная Сторона уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального

Банка Российской Федерации от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего за установленным днем исполнения обязательства. Исключение составляет включение арендной платы за время фактического использования Имущества до даты заключения настоящего договора.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Стороны от исполнения взятых на себя обязательств или устранения нарушений.

4.3. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

4.4. В случае не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в Арбитражном суде Хабаровского края.

5. Изменение договора.

5.1. Изменение условий настоящего Договора допускается в случаях, не противоречащих настоящему Договору и действующему законодательству Российской Федерации, путем подписания обеими Сторонами дополнительного соглашения к Договору. Арендодателем допускается одностороннее изменение условия Договора в части изменения размера арендной платы, в соответствии с п.2.5. Договора.

6. Досрочное расторжение договора

6.1. Расторжение договора возможно по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

6.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут, когда Арендатор:

6.2.1. Использует Объект в целом или его части с существенным нарушением условий договора либо с неоднократными нарушениями или не по назначению.

6.2.2. Существенно ухудшает Объект.

6.2.3. Более трех раз подряд не вносит арендную плату в установленные сроки, не оплачивает налоги в бюджет Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края.

6.2.4. Не производит текущего ремонта Объекта в разумные сроки.

6.3. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут, когда:

6.3.1. Арендодатель не предоставил Объект в пользование Арендатору.

6.3.2. Переданный Арендатору объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта при его передаче.

6.3.3. Объект, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, оказался в состоянии, не пригодном для использования.

6.4. В случаях нарушений, оговоренных в 6.2. и 6.3. одна из Сторон направляет в адрес второй Стороны предупреждение об исполнении им обязательств (устранении нарушений) в разумные сроки, указанные в

предупреждении, а в случае не исполнения обязательств (устранения нарушений) в установленный срок, одна из Сторон вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении договора.

6.5. В случае досрочного расторжения настоящего договора по требованию одной из сторон, виновная сторона возмещает другой стороне причиненные убытки.

6.6. Договор аренды подлежит расторжению в связи с необходимостью использования имущества для муниципальных нужд Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края и иные основания, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами. Действует по «___»_____20___г. включительно и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие между сторонами «___»_____20___года.

7.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон она обязана письменно в двухнедельный срок после происшедших изменений сообщить другой стороне о данных изменениях и подписать дополнительное соглашение о внесении соответствующих изменений.

7.3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.4. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. К договору прилагается:

- акт приёма - передачи (приложение 1);
- расчёт арендной платы (приложение 2).

8. Юридические адреса, реквизиты, подписи сторон

Арендодатель: Администрация Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края
Юридический адрес: 682071, Хабаровский край, Верхнебуреинский район, п. Новый Ургал, ул. Донецкая, д. 6 ИНН/КПП 2710001605/271001001, ОКТМО 08614153,

ОГРН 1022700733252 ОКПО 40937685

Арендатор: _____

Юридический адрес: _____

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Приложение
к договору аренды имущества
Новоургальского городского
поселения Верхнебуреинского
муниципального района
Хабаровского края
от №

АКТ
приёма - передачи

п. Новый Ургал

«___»_____20___г.

В соответствии с договором аренды имущества Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района от _____ №_____, "Арендодатель", от имени Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, в лице _____, действующего на основании _____, и _____, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего на основании _____, принимает нижеследующий Объект:

- _____, общей площадью _____ кв.м.,
расположенный по адресу: _____,
балансовой (первоначальной) стоимостью _____ рублей,
остаточной стоимостью _____ рублей.

Настоящий акт приёма - передачи подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны в отношении принимаемого Объекта и подтверждает факт его передачи по договору.

Передал: _____

Принял: _____

ПОДПИСИ СТОРОН