



Тульская область
Муниципальное образование город Тула
Тульская городская Дума
7-го созыва

2-е очередное заседание

РЕШЕНИЕ

от 30 октября 2024 г.

№ 2/28

Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Тула

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город Тула, Регламентом Тульской городской Думы, Тульская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Тула (приложение).
2. Признать часть 1 решения Тульской городской Думы от 29 июня 2011 г. № 27/537 «О Положении «О порядке предоставления муниципального имущества муниципального образования город Тула в аренду» утратившей силу.
3. Опубликовать настоящее решение в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://www.npatula-city.ru>.
4. Разместить настоящее решение на официальных сайтах муниципального образования город Тула и администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
5. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального
образования город Тула



А.А. Эрк

Положение
о порядке передачи в аренду имущества, находящегося
в собственности муниципального образования город Тула

Глава 1. Общие положения

1. Положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Тула (далее – Положение), определяет порядок передачи в аренду имущества, являющегося собственностью муниципального образования город Тула (далее – муниципальное имущество), а также условия, основания и порядок выдачи муниципальным унитарным предприятиям, муниципальным казенным предприятиям, муниципальным бюджетным учреждениям, муниципальным автономным учреждениям, муниципальным казенным учреждениям (далее – муниципальные предприятия и учреждения) согласий на передачу в аренду муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 21 марта 2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом муниципального образования город Тула, Положением «О порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования город Тула», утвержденным решением Тульской городской Думы от 26 декабря 2007 г. № 39/880.

2. Настоящее Положение распространяется на отношения, связанные с передачей в аренду муниципального имущества, в случаях:

- передачи в аренду недвижимого и движимого муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями (имущество казны);
- передачи в аренду недвижимого и движимого муниципального имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения или оперативного управления у муниципальных предприятий и учреждений.

3. Положение не распространяется на муниципальное имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, а также на отношения, связанные с передачей в аренду объектов муниципального жилого фонда.

4. Решения о передаче в аренду имущества казны на срок не более трех лет, дача согласия на передачу в аренду иного муниципального имущества, указанного в части 2 настоящего Положения, на срок не более трех лет принимаются администрацией города Тулы.

5. Решения о передаче в аренду имущества казны на срок более трех лет, дача согласия на передачу в аренду иного муниципального имущества, указанного в части 2 настоящего Положения на срок более трех лет, а также передача в аренду объектов, не подлежащих приватизации, а именно, муниципального имущества, входящего в состав имущественных комплексов теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения

и водоотведения муниципального образования город Тулы, принимаются Тульской городской Думой.

6. Указанные в части 4 и части 5 настоящего Положения решения оформляются муниципальными правовыми актами администрации города Тулы и решениями Тульской городской Думы, проекты которых подготавливает комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (далее – Комитет).

7. Передача в аренду муниципального имущества, осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества, за исключением случаев, установленных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

8. Муниципальные предприятия и учреждения выступают в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации арендодателями имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Арендодателем имущества казны является Комитет.

9. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Объекты культурного наследия), относящиеся к муниципальному имуществу, передаются в аренду с учетом норм, определенных действующим законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

В субаренду могут быть переданы только Объекты культурного наследия, находящиеся в удовлетворительном состоянии.

10. Организаторами конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды выступают Комитет в отношении имущества казны либо муниципальные предприятия и учреждения в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21 марта 2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

11. Допускается привлечение организатором конкурса или аукциона на основе договора юридического лица (далее – специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов: разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций.

12. Специализированная организация осуществляет указанные в части 11 настоящего Положения функции от имени организатора конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества. Создание комиссии по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества, определение начальной (минимальной) цены договора аренды муниципального имущества, предмета и существенных условий договора аренды муниципального имущества, конкурсной документации, документации об аукционе, определение условий конкурсов или аукционов и их изменение, а также подписание договора аренды муниципального имущества осуществляются организатором конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества.

13. Специализированная организация не может быть участником конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, при проведении которых эта организация осуществляет функции, указанные в части 11 настоящего Положения.

14. Вступивший в силу договор аренды муниципального имущества является основанием для заключения арендатором договоров на оказание коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов.

Глава 2. Передача муниципального имущества в аренду по результатам проведения торгов

15. Для получения согласия на передачу муниципального имущества, указанного в части 2 настоящего Положения, в аренду по результатам проведения торгов, муниципальное предприятие или учреждение направляет в Комитет соответствующее заявление с приложением документов, указанных в части 17 настоящего Положения.

16. Форма заявления для получения согласия на передачу муниципального имущества в аренду по результатам проведения торгов, примерная форма договора аренды муниципального имущества утверждаются муниципальным правовым актом администрации города Тулы.

17. Для принятия решения о даче согласия на передачу муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий и учреждений, в аренду по результатам проведения торгов, указанные муниципальные предприятия и учреждения, на основании заявления, обратившихся к ним граждан и (или) юридических лиц, заинтересованных в получении в аренду муниципального имущества, подают в Комитет заявление с приложением следующих документов:

1) документ, в соответствии с которым определяется наименование (состав) предполагаемого к передаче в аренду муниципального имущества:

в отношении объектов недвижимого имущества - поэтажный план или выкопировку из поэтажного плана (в случае, если предусматривается передача в аренду отдельных помещений и (или) частей помещений, указанные документы должны содержать графическое обозначение предусмотренных к передаче в аренду помещений (частей помещений), обеспечивающее их однозначную идентификацию);

в отношении объектов движимого имущества – инвентарные карточки учета объекта основных средств по формам, утвержденным Постановлением Госкомстата России от 21 января 2003 г. № 7;

2) согласие отраслевого (функционального) органа администрации города Тулы, в ведении которого находится муниципальное предприятие или учреждение, на передачу имущества в аренду;

3) отчет об оценке рыночного размера арендной платы;

4) договор на проведение оценки рыночного размера арендной платы;

5) акт сдачи-приемки оказанных услуг, по оценке рыночного размера арендной платы;

6) платежные документы, подтверждающие оплату муниципальной предприятием или учреждением услуг по договору на проведение оценки рыночного размера арендной платы;

7) охранный обязательство правообладателя в отношении Объекта культурного наследия, а также паспорт Объекта культурного наследия, охранный-арендный договор, охранный договор (при наличии) (в случае, если предусматривается передача в аренду объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, отдельных помещений и (или) частей помещений в таком объекте);

8) документ, подтверждающий проведение учредителем муниципального учреждения, образующего социальную инфраструктуру для детей, оценки последствий заключения договора аренды муниципального имущества, проведенной в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 24 июля 1998 г. № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» (при передаче в аренду имущества, закрепленного за муниципальным учреждением, образующим социальную инфраструктуру для детей);

9) доверенность на подписание заявления (в случае подписания заявления лицом, не имеющим права действовать от имени юридического лица без доверенности).

Проведение оценки рыночного размера арендной платы в отношении муниципального имущества у муниципальных предприятий и учреждений, обладающих правом хозяйственного ведения или оперативного управления на объекты муниципальной собственности, организуется предприятиями и учреждениями самостоятельно за счет имеющихся у них средств в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Документы, предусмотренные частью 17 настоящего Положения, могут предоставляться в Комитет в электронном виде, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченным лицом муниципального предприятия или учреждения.

18. Решение об отказе в выдаче согласия на передачу муниципального имущества в аренду по результатам проведения торгов принимается в случае, если:

арендодателем не представлены документы, предусмотренные частью 17 настоящего Положения, необходимые для получения согласия на передачу муниципального имущества в аренду по результатам проведения торгов;

отсутствуют установленные законодательством Российской Федерации основания для заключения договора аренды муниципального имущества, указанные в представленном заявлении.

При принятии решения об отказе в выдаче согласия на передачу муниципального имущества в аренду по результатам проведения торгов, Комитет возвращает муниципальному предприятию или учреждению приложенные к заявлению документы, с указанием причин возврата в течении 30 календарных дней с даты их поступления.

19. В случае отсутствия оснований, предусмотренных частью 18 настоящего Положения, Комитет подготавливает проект муниципального правового акта администрации города Тулы или проект решения Тульской городской Думы о даче согласия на передачу муниципального имущества в аренду по результатам проведения торгов.

20. Согласием на передачу муниципального имущества в аренду по результатам проведения торгов является издание муниципального правового акта администрации города Тулы или решения Тульской городской Думы о даче согласия на передачу имущества в аренду по результатам проведения торгов.

21. После принятия муниципального правового акта администрации города Тулы либо решения Тульской городской Думы о даче согласия на передачу муниципального имущества в аренду по результатам проведения торгов муниципальные предприятия и учреждения, в ведении которых находится предполагаемое к передаче в аренду имущество, самостоятельно обеспечивают заключение договора аренды муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21 марта 2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», а также обеспечивают его регистрацию и учет.

22. Арендодатель обязан направить в Комитет подлинный экземпляр заключенного договора аренды муниципального имущества в течении 7 календарных дней со дня заключения указанного договора для учета в Едином реестре муниципального имущества города Тулы.

23. В случае если договор аренды муниципального имущества подлежит обязательной государственной регистрации, арендодатель в течение 30 календарных дней с даты подписания договора обязан обеспечить его государственную регистрацию и в течении 7 календарных дней со дня государственной регистрации представить в Комитет заверенную копию договора аренды муниципального имущества с отметкой регистрирующего органа о регистрации для учета в Едином реестре муниципального имущества города Тулы.

Ответственность за своевременное представление в Комитет документов, указанных в частях 22, 23 несет руководитель муниципального предприятия, учреждения, являющегося арендодателем.

24. Решение о передаче в аренду по результатам проведения торгов имущества казны принимается на основании заявления юридического или физического лица, поданного в Комитет, по форме, утвержденной муниципальным правовым актом администрации города Тулы.

Глава 3. Передача муниципального имущества в аренду без проведения торгов

25. Для получения согласия на передачу муниципального имущества, указанного в части 2 настоящего Положения, в аренду без проведения торгов, муниципальное предприятие или учреждение направляет в Комитет соответствующее заявление с приложением документов, указанных в частях 17, 27 настоящего Положения.

26. Форма заявления, необходимого для дачи согласия на передачу муниципального имущества в аренду без проведения торгов, примерная форма договора аренды муниципального имущества утверждаются муниципальным правовым актом администрации города Тулы.

27. Для принятия решения о даче согласия на передачу муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении либо оперативном управлении муниципальных предприятий и учреждений, в аренду без проведения торгов, указанные муниципальные предприятия и учреждения, на основании заявления, обратившихся к ним граждан и (или) юридических лиц, заинтересованных в получении в аренду муниципального имущества, подают в Комитет заявление, с приложением документов, указанных в части 17 настоящего Положения, а также документов, подтверждающих в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации основания передачи имущества в аренду без проведения торгов (в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»);

Документы, предусмотренные частью 27 настоящего Положения, могут предоставляться в Комитет в электронном виде, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченным лицом муниципального предприятия или учреждения.

28. Решение об отказе в выдаче согласия на передачу муниципального имущества в аренду без проведения торгов принимается в случае, если:

арендодателем не представлены документы, предусмотренные частями 17, 27 настоящего Положения, необходимые для получения согласия на передачу муниципального имущества в аренду без проведения торгов;

отсутствуют установленные законодательством Российской Федерации основания для заключения договора аренды муниципального имущества, указанные в представленном заявлении.

29. При принятии решения об отказе в выдаче согласия на передачу муниципального имущества в аренду без проведения торгов Комитет в течение 30 календарных дней с даты их поступления направляет мотивированный отказ.

30. В случае отсутствия оснований, предусмотренных частью 28 настоящего Положения, Комитет подготавливает проект муниципального правового акта администрации города Тулы о передаче имущества в аренду без проведения торгов или проект решения Тульской городской Думы о передаче имущества в аренду без проведения торгов.

31. Согласием на передачу муниципального имущества в аренду без проведения торгов является издание муниципального правового акта администрации города Тулы или решения Тульской городской Думы о даче согласия на передачу имущества в аренду без проведения торгов.

32. После принятия муниципального правового акта администрации города Тулы, либо решения Тульской городской Думы о даче согласия на передачу имущества в аренду без проведения торгов муниципальные предприятия и учреждения, в хозяйственном ведении либо оперативном управлении которых находится предполагаемое к передаче в аренду имущество, самостоятельно обеспечивают заключение договора аренды муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также обеспечивают его регистрацию и учет.

33. Арендодатели обязаны направить в Комитет подлинный экземпляр заключенного договора аренды муниципального имущества в течение 7 календарных дней со дня заключения указанного договора для учета в Едином реестре муниципального имущества города Тулы.

34. В случае, если договор аренды муниципального имущества подлежит обязательной государственной регистрации, арендодатель в течение 30 календарных дней с даты подписания

договора обязан обеспечить его государственную регистрацию и в течение 7 календарных дней со дня государственной регистрации представить в Комитет подлинный экземпляр договора аренды муниципального имущества с отметкой регистрирующего органа о государственной регистрации для учета в Едином реестре муниципального имущества города Тулы.

Ответственность за своевременное представление в Комитет документов, указанных в частях 33, 34 несет руководитель муниципального предприятия, учреждения, являющегося арендодателем.

35. Если на передачу имущества в аренду без проведения торгов поступили два заявления, то рассматривается ранее поступившее заявление. Рассмотрение заявления, поступившего позднее, приостанавливается до принятия решения по ранее поступившему заявлению.

36. Решение о передаче в аренду имущества казны принимается на основании заявления юридического или физического лица, поданного в Комитет, по форме, утвержденной муниципальным правовым актом администрации города Тулы, а также документов, подтверждающих в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации основания передачи имущества в аренду без проведения торгов (в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Глава 4. Заключение на новый срок договора аренды муниципального имущества

37. Для заключения на новый срок договора аренды муниципального имущества муниципальное предприятие или учреждение направляет в Комитет соответствующее заявление с приложением документов, указанных в части 39, 40 настоящего Положения.

38. Форма заявления для заключения договора аренды муниципального имущества на новый срок, примерная форма договора аренды муниципального имущества утверждаются муниципальным правовым актом администрации города Тулы.

39. Для принятия решения о заключении на новый срок договора аренды муниципального имущества в отношении имущества казны, арендатор самостоятельно, не позднее чем за 60 календарных дней до даты окончания срока действия ранее заключенного договора аренды муниципального имущества, подает в Комитет заявление с указанием срока, на который предусматривается заключение договора аренды муниципального имущества на новый срок, с приложением документов:

1) справка, подтверждающая надлежащее исполнение арендатором обязательств по действующему договору аренды муниципального имущества, в том числе подтверждающая отсутствие просроченной задолженности арендной платы и коммунальным платежам;

2) доверенность на подписание заявления (в случае подписания заявления лицом, не имеющим права действовать от имени юридического лица без доверенности);

3) сведения о лице, которому предполагается передача имущества в аренду на новый срок, содержащие:

а) в отношении юридических лиц:

полное наименование юридического лица;
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН);
сведения о месте государственной регистрации и месте фактического нахождения;
банковские реквизиты;
контактные данные: телефон, адрес электронной почты;

б) в отношении физических лиц:

фамилия, имя, отчество физического лица, дата и место рождения;
адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания;
банковские реквизиты;

контактные данные: телефон, адрес электронной почты;

реквизиты доверенности (дата, номер) (в случае, если предполагается подписание договора лицом, действующим по доверенности);

согласие на обработку персональных данных.

40. Для принятия решения о согласовании заключения договора аренды муниципального имущества на новый срок, находящегося в хозяйственном ведении либо оперативном управлении муниципальных предприятий и учреждений, указанные предприятия и учреждения, на основании заявления арендатора, подают в Комитет заявление, с приложением документов, предусмотренных частью 17 Положения, а также:

1) справка, подтверждающая надлежащее исполнение арендатором его обязательств по действующему договору аренды, в том числе подтверждающая отсутствие просроченной задолженности арендной платы и коммунальным платежам;

2) согласие на обработку персональных данных (в случае, если арендатором выступает физическое лицо).

Документы, предусмотренные частями 39, 40 настоящего Положения, могут предоставляться в Комитет в электронном виде, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченным лицом муниципального предприятия или учреждения.

41. Решение об отказе в заключении на новый срок договора аренды муниципального имущества принимается в случае, если:

не представлены документы, указанные в частях 39, 40 настоящего Положения, необходимые для заключения договора аренды муниципального имущества на новый срок;

отсутствуют установленные законодательством Российской Федерации основания для заключения договора аренды муниципального имущества, указанные в представленном заявлении; принято в установленном порядке решение, предусматривающее иной порядок распоряжения таким имуществом.

42. При принятии решения об отказе в заключении договора аренды муниципального имущества на новый срок Комитет в течение 30 календарных дней с даты их поступления направляет мотивированный отказ.

43. В случае отсутствия оснований, предусмотренных частью 41 настоящего Положения, Комитет подготавливает проект муниципального правового акта администрации города Тулы о заключении на новый срок договора аренды муниципального имущества, либо проект решения Тульской городской Думы о заключении на новый срок договора аренды муниципального имущества, при этом основанием для заключения договора аренды муниципального имущества на новый срок менее 1 года является разрешение Комитета.

44. После принятия муниципального правового акта администрации города Тулы, либо решения Тульской городской Думы о заключении на новый срок договора аренды муниципального имущества, муниципальные предприятия и учреждения, в хозяйственном ведении либо оперативном управлении которых находится сдаваемое в аренду имущество, самостоятельно обеспечивают заключение договора аренды муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также обеспечивают его регистрацию и учет.

45. Арендодатели обязаны направить в Комитет подлинный экземпляр заключенного договора аренды муниципального имущества в течение 7 календарных дней со дня заключения указанного договора для учета в Едином реестре муниципального имущества города Тулы.

46. В случае, если договор аренды муниципального имущества подлежит обязательной государственной регистрации, арендодатель в течение 30 календарных дней с даты подписания договора муниципального имущества обязан обеспечить его государственную регистрацию и в течение 7 календарных дней со дня государственной регистрации представить в Комитет подлинный экземпляр договора аренды муниципального имущества с отметкой регистрирующего органа о государственной регистрации для учета в Едином реестре муниципального имущества города Тулы.

Ответственность за своевременное представление в Комитет документов, указанных в частях 45, 46 настоящего Положения несет руководитель муниципального предприятия, учреждения, являющегося арендодателем.

Глава 5. Внесение изменений и дополнений в договор аренды муниципального имущества

47. Для получения согласия на внесение изменений в договор аренды муниципального имущества Арендодатель направляет в Комитет соответствующее заявление с приложением документов, указанных в части 49 настоящего Положения, не позднее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты вступления в силу вносимых изменений.

48. Форма заявления, необходимого для дачи согласия на внесение изменений в договор аренды муниципального имущества утверждается муниципальным правовым актом администрации города Тулы.

49. Решение о даче согласия на внесение изменений в договор аренды муниципального имущества принимается Комитетом в течении 30 календарных дней с даты поступления соответствующего заявления с приложением следующих документов:

1) проект дополнительного соглашения о внесении изменений (дополнений) в договор аренды муниципального имущества;

2) оригинал подписанной руководителем муниципального предприятия или учреждения пояснительной записки с обоснованием причин и целей предполагаемых изменений (дополнений) в договор аренды муниципального имущества;

3) в случае если внесение изменений в договор аренды муниципального имущества связано с изменением размера арендной платы по договору аренды и заявителем выступает муниципальное предприятие или учреждение:

а) отчет об оценке рыночного размера арендной платы;

б) договор на проведение оценки рыночного размера арендной платы;

в) акт сдачи-приемки оказанных услуг по оценке рыночного размера арендной платы;

г) платежные документы, подтверждающие оплату заявителем услуг по договору на проведение оценки рыночного размера арендной платы;

4) документ, подтверждающий основания изменения объекта аренды или сведений об объекте аренды;

5) доверенность на подписание заявления (в случае подписание заявления лицом, не имеющим права действовать от имени юридического лица без доверенности).

Проведение оценки рыночного размера арендной платы в отношении муниципального имущества у муниципальных предприятий и учреждений, обладающих правом хозяйственного ведения либо оперативного управления на объекты муниципальной собственности, организуется предприятиями и учреждениями самостоятельно за счет имеющихся у них средств в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Документы, предусмотренные в настоящей части, могут предоставляться в Комитет в электронном виде, подписанные усиленной электронной квалифицированной подписью уполномоченным лицом муниципального предприятия или учреждения.

50. При принятии решения об отказе в даче согласия Комитет возвращает муниципальному предприятию или учреждению приложенные к заявлению документы с указанием причин возврата в течении 30 календарных дней с даты их поступления.

51. Решение об отказе в даче согласия на внесение изменений в договор аренды муниципального имущества принимается в случае, если:

не представлены документы, указанные в части 49 настоящего Положения, необходимые для внесения изменений в договор аренды муниципального имущества;

отсутствуют установленные законодательством Российской Федерации основания для заключения дополнительного соглашения к договору аренды муниципального имущества или предполагаемые изменения в договор аренды муниципального имущества не соответствуют действующему законодательству.

52. В случае отсутствия оснований, предусмотренных частью 51 настоящего Положения, после принятия решения о даче согласия на внесение изменений в договор аренды муниципального имущества, Арендодатель самостоятельно обеспечивает заключение дополнительного соглашения

к договору аренды и (или) оформление необходимых документов, влекущих внесение изменений в договор аренды, а также обеспечивают его регистрацию и учет.

53. Арендодатель обязан направить в Комитет подлинный экземпляр заключенного дополнительного соглашения к договору аренды муниципального имущества или заверенные арендодателем копии иных документов, подтверждающих внесение изменений в такой договор, в течение 7 календарных дней со дня заключения дополнительного соглашения либо со дня вступления в силу изменений в договор аренды муниципального имущества, подтверждаемых иными документами для учета в Едином реестре муниципального имущества города Тулы.

54. В случае если дополнительное соглашение к договору аренды муниципального имущества подлежит обязательной государственной регистрации, арендодатель в течение 30 календарных дней с даты подписания дополнительного соглашения обязан обеспечить его государственную регистрацию и в течение 7 календарных дней со дня государственной регистрации представить в Комитет заверенную копию дополнительного соглашения к договору аренды муниципального имущества с отметкой регистрирующего органа о регистрации для учета в Едином реестре муниципального имущества города Тулы.

Ответственность за своевременное представление в Комитет документов, указанных в частях 53, 54 несет руководитель муниципального предприятия либо муниципального учреждения.

Издание распорядительного акта относительно заключения дополнительного соглашения не требуется.

Глава 6. Расторжение договора аренды муниципального имущества

55. Расторжение, в том числе досрочное, договора аренды муниципального имущества осуществляется сторонами договора в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

Арендодатели самостоятельно обеспечивают заключение соглашения о расторжении договора аренды муниципального имущества либо оформление иных документов, подтверждающих прекращение такого договора, а также обеспечивают его регистрацию и учет.

56. При расторжении договора аренды муниципального имущества арендодатель обязан направить в Комитет подлинный экземпляр соглашения о расторжении договора аренды с приложением актов приема-передачи, либо заверенные арендодателем копии иных документов, подтверждающих прекращение срока действия договора аренды муниципального имущества, в течение 7 календарных дней со дня прекращения договора для учета в Едином реестре муниципального имущества города Тулы.

57. В случае если договор аренды муниципального имущества заключен на срок не менее года, арендодатель в течение 30 календарных дней с даты прекращения срока действия такого договора обязан обратиться в регистрирующий орган с заявлением о прекращении ограничения (обременения) муниципального имущества и в течение 7 календарных дней со дня фактического снятия ограничения (обременения) муниципального имущества письменно проинформировать Комитет о прекращении ограничения (обременения) муниципального имущества для учета в Едином реестре муниципального имущества города Тулы.

58. Ответственность за своевременное представление в Комитет документов, указанных в частях 56, 57 настоящего Положения, несет руководитель муниципального предприятия, учреждения являющегося Арендодателем.

Глава 7. Арендная плата

59. Арендная плата за пользование имуществом казны является доходным источником бюджета муниципального образования город Тула, за исключением арендной платы за переданное в аренду муниципальное имущество, находящееся в ведении муниципальных предприятий и учреждений.

60. Размер арендной платы при передаче муниципального имущества в аренду определяется на основании отчета об определении рыночной стоимости размера арендной платы, выполненного независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

61. При заключении договора аренды муниципального имущества на срок более одного года арендодатель предусматривает в заключаемом договоре аренды муниципального имущества условия о том, что пересмотр размера арендной платы производится ежегодно по истечении соответствующего года срока действия договора путем увеличения размера арендной платы на коэффициент, определяемый администрацией города Тулы.

62. При приобретении права пользования муниципальным имуществом на основании договора аренды муниципального имущества по итогам проведения торгов размер арендной платы определяется по результатам проведения таких торгов, за исключением случаев, установленных действующим законодательством. При этом начальная (минимальная) величина арендной платы при проведении торгов определяется организатором торгов в размере не менее рыночного размера арендной платы, определенного в соответствии с действующим законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

63. На льготных условиях, состоящих в установлении минимального размера арендной платы, муниципальное имущество может передаваться в аренду:

- 1) для обеспечения деятельности муниципальных учреждений;
- 2) для поддержки и развития организаций здравоохранения и медицинского обслуживания, образования, науки и культуры, физкультурно-спортивных организаций;
- 3) для размещения общественных и социально ориентированных некоммерческих организаций;
- 4) для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, признанных социальными предприятиями в соответствии со статьей 24.1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
- 5) для размещения объектов связи и центров обработки данных организациям отрасли информационных технологий;
- 6) в иных случаях, предусмотренных муниципальными нормативными правовыми актами.

64. Передача муниципального имущества в аренду на льготных условиях осуществляется с учетом представления отраслевого (функционального) органа администрации города Тулы, уполномоченного в сфере деятельности, осуществляемой заявителем.

65. Минимальный размер арендной платы за пользование объектами недвижимого и движимого муниципального имущества составляет:

за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности, в размере 50 процентов от рыночного размера арендной платы, определенного по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

за пользование объектами движимого имущества, находящимися муниципальной собственности, в размере годовых амортизационных отчислений. В случае, если сумма годовых амортизационных отчислений равна 0 руб., то арендная плата устанавливается в размере 5 процентов от суммы последних начисленных годовых амортизационных отчислений.

66. При передаче в аренду неиспользуемого Объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося к муниципальной собственности, арендатор имеет право на льготную арендную плату, при этом размер арендной платы определяется решением Тульской городской Думы.

67. Учет и контроль за поступлением арендной платы осуществляют арендодатели.