

## **У Т В Е Р Ж Д Е Н О:**

Решением Думы  
Усть-Кутского муниципального  
образования (городского поселения)  
от «28» февраля 2013 г. № 31/6

## **П О Л О Ж Е Н И Е**

**о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование  
объектов муниципального имущества Усть – Кутского  
муниципального образования (городского поселения)**

## I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [Гражданским кодексом](#) Российской Федерации, [Федеральным законом](#) от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Федеральным законом](#) от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции", [Федеральным законом](#) от 29.07.1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", [Федеральным законом](#) от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», [Федеральным законом](#) от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», [Уставом](#) Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения), [Положением](#) о порядке учета управления муниципальным имуществом Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения), утвержденным [решением](#) Думы Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) от 22.09.2009 г. N 171/27, и определяет порядок предоставления в аренду и безвозмездное пользование движимого и недвижимого имущества, в том числе объектов относящихся к жилищно-коммунальной инфраструктуре, находящихся в собственности Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения), составляющих муниципальную казну Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) (далее по тексту - объекты, муниципальное имущество).

1.2. Порядок предоставления в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, настоящим Положением не регулируется.

1.3. Предоставление в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества, 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, настоящим Положением регулируется в части, неурегулированной указанными нормативными правовыми актами.

1.4. Основные понятия и термины, используемые в настоящем Положении:

1.4.1. Арендодателем (ссудодателем) муниципального имущества от имени Усть – Кутского муниципального образования (городского поселения) выступает Администрация Усть – Кутского муниципального образования (городского поселения) в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом Усть – Кутского муниципального образования (городского поселения) (далее – Комитет).

1.4.2. Арендаторами (субарендаторами) по договорам аренды (субаренды) муниципального имущества могут выступать:

- юридические лица;
- физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей без образования юридического лица;
- физические лица.

1.5. Ссудополучателями по договору безвозмездного пользования могут быть физические и юридические лица, в случаях предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Муниципальное имущество предоставляется в аренду или безвозмездное пользование в целях, определяемых Арендодателем (ссудодателем) при заключении договора аренды или безвозмездного пользования, в соответствии с установленным назначением и местоположением передаваемого имущества.

1.7. Решение о передаче муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование принимает председатель Комитета.

1.8. По договору аренды объекта одновременно с передачей прав владения и пользования объектом Арендатору передаются права на земельный участок, который занят таким объектом и необходим для его использования.

Площадь земельного участка, занятая отдельно стоящим зданием (строением, сооружением) и необходимая для его использования, устанавливается в соответствии с данными кадастрового паспорта земельного участка, на котором расположен объект.

По договору аренды встроенного (пристроенного) объекта площадь земельного участка устанавливается в соответствии с данными кадастрового паспорта земельного участка пропорционально размеру данного объекта к площади земельного участка, занятого объектом и необходимым для его использования.

1.9. Оплата коммунальных, эксплуатационных услуг и техническое обслуживание муниципального имущества производится Арендатором (ссудополучателем) на основании самостоятельно заключаемых им договоров с соответствующими специализированными организациями (предприятиями) оказывающими эти услуги, либо с управляющей организацией, осуществляющей техническое обслуживание и эксплуатацию муниципального имущества.

## **II. Способы предоставления в аренду муниципального имущества**

2.1. Муниципальное имущество предоставляется в аренду путем заключения договора аренды муниципального имущества (далее - договор аренды):

2.1.1. по результатам проведения торгов (в форме конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды;

2.1.2. без проведения торгов в установленных федеральным законодательством случаях, в том числе в порядке предоставления муниципальной преференции.

2.1.3. Муниципальное имущество, может быть предоставлено социально ориентированным некоммерческим организациям во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы).

2.1.4. Муниципальное имущество, может быть предоставлено в качестве оказания имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с муниципальной целевой программой «Развитие и поддержка малого и среднего предпринимательства на территории Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) на 2010-2015гг., в виде передачи во владение и (или) в пользование объектов муниципального нежилого фонда Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения), отвечающих их потребностям, а также в порядке предусмотренном Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

## **III. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества на торгах**

3.1. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды устанавливается федеральным антимонопольным органом.

Перечень видов муниципального имущества, в отношении которого заключение договоров аренды может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливается федеральным антимонопольным органом.

3.2. Организацию проведения торгов на право заключения договоров аренды осуществляет Комитет.

## **IV. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества без проведения торгов**

4.1. Предоставление в аренду муниципального имущества без проведения торгов осуществляется в установленных федеральным законодательством случаях, в том числе в порядке предоставления муниципальной преференции. В аренду предоставляется

муниципальное имущество без проведения торгов на основании решения Комитета, в котором должна быть указана цель предоставления и установлен срок предоставления в аренду муниципального имущества. Муниципальная преференция предоставляется на основании муниципального правового акта администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения).

4.2. Заключение договоров аренды муниципального имущества без проведения торгов осуществляется в случаях и в отношении имущества, предусмотренных [статьей 17.1.](#) Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

4.3. В целях предоставления муниципального имущества в аренду без торгов, за исключением предоставления муниципальной преференции путем передачи муниципального имущества, заинтересованное лицо подает в адрес арендодателя заявление.

В заявлении о предоставлении муниципального имущества в аренду заинтересованное лицо (далее по тексту - заявитель) должно определенно указать муниципальное имущество, которое оно просит предоставить в аренду, а также указать основания права заявителя на получение муниципального имущества без проведения торгов.

Заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду без торгов должно содержать следующие сведения:

а) месторасположение муниципального имущества, испрашиваемую необходимую площадь, целевое использование муниципального имущества и срок аренды;

б) полное наименование с указанием организационно-правовой формы, юридического адреса и фактического местонахождения исполнительного органа заявителя для направления корреспонденции (для юридических лиц);

в) фамилию, имя, отчество, паспортные данные, адрес места жительства заявителя (для физического лица);

К заявлению должны быть приложены:

а) документы, подтверждающие наличие права на получение муниципального имущества без проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

б) нотариально заверенные копии учредительных документов, копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица и свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, копию приказа (или протокол) о назначении руководителя, если заявление подается юридическим лицом;

в) копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, копия паспорта, если заявление подается физическим лицом, а также копия свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, если заявление подается предпринимателем без образования юридического лица.

4.4. Поступившее заявление рассматривается Комитетом в течение 30 дней со дня его регистрации (если действующим законодательством установлен иной срок рассмотрения обращения о предоставлении муниципального имущества в аренду, в течение срока, установленного действующим законодательством), и принимает одно из следующих решений:

4.4.1. о предоставлении муниципального имущества в аренду без торгов и о заключении договора аренды муниципального имущества;

4.4.2. об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду без торгов.

Решение об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду без торгов направляется Комитетом заявителю в форме письменного сообщения с указанием причин отказа за подписью председателя Комитета.

4.5. В случае принятия председателем Комитета решения о предоставлении муниципального имущества в аренду без торгов, Комитет направляет заявителю проект договора аренды с предложением его подписать. Заявитель обязан возвратить подписанный договор аренды в течение 10 календарных дней с момента его получения.

Договору аренды, подписанному сторонами, Комитет присваивает учетный номер и направляет договор аренды Арендатору в необходимом количестве экземпляров.

4.6. Заявитель вправе отозвать свое заявление в любое время до момента заключения договора аренды сторонами.

## **V. Порядок предоставления муниципальной преференции путем передачи муниципального имущества в аренду**

5.1. Предоставление муниципальной преференции путем передачи муниципального имущества в аренду осуществляется на основании муниципального правового акта администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) в целях, установленных [статьей 19](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

5.2. В целях предоставления муниципальной преференции путем передачи муниципального имущества в аренду заинтересованное лицо подает в Комитет заявление.

Заявление о предоставлении муниципальной преференции путем передачи муниципального имущества в аренду должно содержать:

- а) цель предоставления муниципальной преференции;
- б) месторасположение муниципального имущества, испрашиваемую необходимую площадь, целевое использование муниципального имущества и срок предоставления муниципальной преференции;
- в) полное наименование с указанием организационно-правовой формы, юридического адреса и фактического местонахождения исполнительного органа заявителя для направления корреспонденции (для юридических лиц);
- г) фамилию, имя, отчество, паспортные данные, адрес места жительства заявителя (для физического лица).

К заявлению должны быть приложены:

- а) нотариально заверенные копии учредительных документов, копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица и свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, копию приказа (или протокол) о назначении руководителя, если заявление подается юридическим лицом;
- б) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся заявителем, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;
- в) наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных заявителем, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;
- г) бухгалтерский баланс заявителя, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если заявитель не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная [законодательством](#) Российской Федерации о налогах и сборах документация;
- д) перечень лиц, входящих в одну группу лиц с заявителем, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу.

5.3. Комитет, рассматривает поступившее заявление в течение 30 дней со дня его регистрации (если действующим законодательством установлен иной срок рассмотрения обращения о предоставлении муниципальной преференции, в течение срока, установленного действующим законодательством) и принимает одно из следующих решений:

5.3.1. о подготовке муниципального правового акта администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) о предоставлении муниципальной преференции и направлении заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в федеральный антимонопольный орган;

5.3.2. об отказе в предоставлении муниципальной преференции.

Решение об отказе в предоставлении муниципальной преференции направляется Комитетом заявителю в форме письменного сообщения с указанием причин отказа.

5.4. В случае принятия решения, предусмотренного [пунктом 5.3.1](#) настоящего Положения, заявителю:

- при даче согласия о предоставлении муниципальной преференции федеральным антимонопольным органом в течение 10 календарных дней издается муниципальный правовой акт администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) о предоставлении муниципальной преференции, а Комитет направляет проект договора аренды с предложением его подписать, а также копию муниципального правового акта о предоставлении муниципальной преференции и копию документа федерального антимонопольного органа о даче согласия о предоставлении муниципальной преференции;

- при отказе в даче согласия о предоставлении муниципальной преференции федеральным антимонопольным органом Комитет в течение 10 календарных дней направляет письменное сообщение с приложением копии документа федерального антимонопольного органа об отказе в даче согласия о предоставлении муниципальной преференции.

5.5. Направленный Комитетом проект договора аренды, заявитель подписывает и возвращает в Комитет в течение 10 календарных дней с момента его получения.

Договору аренды, подписанному сторонами, Комитет присваивает учетный номер и направляет договор аренды Арендатору в необходимом количестве экземпляров.

5.6. Заявитель вправе отозвать свое заявление в любое время до момента заключения договора аренды сторонами.

## **VI. Договор аренды**

6.1. Отношения между Арендодателем и Арендатором определяются условиями договора аренды.

Проекты договоров аренды разрабатываются Комитетом. Условия договора аренды, в том числе связанные с индивидуальными особенностями арендуемого муниципального имущества, включаемые в договор аренды, не должны противоречить гражданскому законодательству Российской Федерации.

6.2. При предоставлении муниципального имущества в аренду по результатам проведения торгов (в форме конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды договор аренды между Арендодателем и Арендатором заключается в порядке, предусмотренном конкурсной или аукционной документацией.

6.3. Договор аренды может быть:

6.3.1. срочным;

6.3.2. на неопределенный срок.

6.4. К договору аренды недвижимого муниципального имущества прилагается кадастровый паспорт соответствующего объекта недвижимости, в котором указывается площадь передаваемого в аренду объекта недвижимого имущества или части объекта.

При отсутствии кадастрового паспорта в качестве приложения к договору используется копия (копии) поэтажного плана (поэтажных планов) из технического паспорта объекта, на которых обозначается предоставляемое в аренду недвижимое муниципальное имущество.

6.5. Государственная регистрация договоров аренды недвижимого муниципального имущества, заключенных на срок не менее 1 года, производится в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Оплата расходов по подготовке документов к государственной регистрации и оплата государственной пошлины за государственную регистрацию договора аренды, а так же подача документов в регистрирующий орган осуществляется Арендатором.

Арендатор обязан передать Арендодателю 1 экземпляр зарегистрированного договора аренды в течение 10 календарных дней со дня его получения после проведения его государственной регистрации.

6.6. Передача имущества Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами договора аренды. Передаточный акт в обязательном порядке должен содержать сведения о состоянии имущества.

6.7. Изменение условий договора аренды допускаются по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законом.

6.8. В день прекращения договора аренды муниципальное имущество должно быть возвращено Арендодателю в технически исправном состоянии по передаточному акту, подписываемому сторонами.

6.9. По истечении срока договора аренды, предусмотренного [ч. 1](#) и [3 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

6.10. Арендодатель вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в следующих случаях:

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

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

## **VII. Порядок передачи в безвозмездное пользование муниципального имущества**

7.1. Договоры безвозмездного пользования муниципальным имуществом заключаются с федеральными, областными и муниципальными учреждениями, получающими из федерального, областного или местного бюджета денежные средства на осуществление управленческих функций, в случае невозможности закрепления указанного объекта за этими учреждениями на праве оперативного управления и в иных случаях установленных действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. К заключению договоров безвозмездного пользования применяются правила, используемые при заключении договора аренды. Договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом не требует государственной регистрации.

7.3. В случае передачи в безвозмездное пользование отдельно стоящего здания либо сооружения Ссудополучатель самостоятельно осуществляет эксплуатацию и обслуживание объекта, а также заключает договоры на предоставление коммунальных услуг со специализированными предприятиями.

7.4. Для заключения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом заявитель представляет в Комитет документы, предусмотренные [п.4.3.](#), настоящего Положения, а также документ, подтверждающий право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

7.5. В случае необходимости предварительного согласования предоставления муниципальной преференции с антимонопольным органом в соответствии с [Федеральным законом](#) "О защите конкуренции" к заявлению должны прилагаться документы, предусмотренные [статьей 20](#) Федерального закона "О защите конкуренции".

7.6. Заявитель вправе отозвать свое заявление в любое время до заключения договора безвозмездного пользования.

7.7. Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом заключается Комитетом.

7.8. Срок рассмотрения заявления составляет тридцать календарных дней со дня регистрации такого заявления. В течение этого срока Комитет заключает с заявителем договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом, либо отказывает в заключении договора, с указанием причин отказа.

7.9. Договоры безвозмездного пользования муниципальным имуществом, подготавливаются Комитетом.

7.10. В срок, указанный в [пункте 4.4](#) настоящего Положения, Комитет направляет Ссудополучателю письменный отказ на передачу объекта в безвозмездное пользование в следующих случаях:

- а) несоблюдения требований, установленных [частью 1 статьи 17.1](#) и частью 4 статьи 53 Федерального закона "О защите конкуренции";
- б) представления неполного пакета документов, предусмотренных данным Положением;
- в) объект передан в аренду (безвозмездное пользование);
- г) антимонопольный орган отказал в предоставлении муниципальной преференции.

## **VIII. Порядок определения размера арендной платы**

8.1. При предоставлении муниципального имущества без проведения торгов, в том числе в порядке предоставления муниципальной преференции, размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке ставки арендной платы, составленного по основаниям и в порядке, предусмотренным федеральным законодательством об оценочной деятельности.

8.2. При предоставлении муниципального имущества на торгах размер арендной платы определяется по результатам проведенных торгов. Начальная цена размера арендной платы определяется на основании отчета об оценке ставки арендной платы, составленного по основаниям и в порядке, предусмотренным федеральным [законодательством](#) об оценочной деятельности.

8.3. За пользование земельным участком, занятым объектом (муниципальным имуществом) и необходимым для его использования, Арендатор уплачивает плату за пользование земельным участком в размере, установленном в соответствии с Положением о порядке предоставления земельных участков, определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения).

8.4. Сроки уплаты арендной платы и платы за пользование земельным участком устанавливаются в договоре аренды. Арендные платежи поступают в бюджет Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения).

8.5. Представительным органом власти (Дума Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения)) могут быть предусмотрены коэффициенты льгот для отдельных категорий арендаторов, применяемые при расчете размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

## **IX. Порядок предоставления муниципального имущества в субаренду**

9.1. Арендатор может передать право владения и (или) пользования в отношении части или частей объекта третьим лицам с письменного согласия Комитета, с соблюдением требований [Федерального закона](#) "О защите конкуренции".

9.2. Договор субаренды (поднайма) муниципального имущества или его части не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды муниципального имущества.

9.3. Для согласования договора субаренды Арендатор по действующему договору аренды представляет в Комитет заявление о намерении сдать имущество в субаренду с указанием сроков и предполагаемого целевого использования, а также проект договора субаренды.



В течение месяца с даты получения заявления Комитет принимает решение о согласовании договора субаренды, либо об отказе в согласовании сдачи муниципального имущества в субаренду.

9.4. В случае принятия Комитетом положительного решения о согласовании сдачи муниципального имущества в субаренду, Арендатор заключает с Субарендатором договор субаренды на срок, не превышающий срока действия основного договора аренды.

9.5. Досрочное расторжение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

Ответственность перед Комитетом за сохранность и надлежащее использование муниципального имущества, передаваемого в субаренду, несет Арендатор.

9.6. Арендатор обязан предоставить в Комитет копию договора субаренды в течение трех дней с момента его заключения.

## **Х. Порядок предоставления муниципального имущества социально ориентированным некоммерческим организациям**

10.1. Договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень (*Перечень муниципального имущества используемого в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе социально ориентированным некоммерческим организациям, утверждаемый решением Думы Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения)*), заключаются с социально ориентированными некоммерческими организациями в установленном законодательством порядке.

10.2. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, включенное в Перечень, может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) социально ориентированным некоммерческим организациям.

10.3. Для предоставления во временное владение и (или) пользование муниципального имущества, заинтересованная социально ориентированная некоммерческая организация (далее – заявитель) обращается в Комитет с соответствующим заявлением о предоставлении во временное владение и (или) пользование муниципального имущества (далее – заявление), в котором указывает следующие сведения:

- полное наименование социально ориентированной некоммерческой организации с указанием организационно-правовой формы;
- почтовый адрес;
- предполагаемое целевое использование передаваемого муниципального имущества;
- индивидуально-определяющие характеристики запрашиваемого имущества;
- предполагаемый срок, на который передается муниципальное имущество.

10.4. К заявлению должна быть приложена копия Устава или Положения о социально ориентированной некоммерческой организации, заверенная налоговым органом или нотариально.

10.5. Комитет в течение одного месяца со дня поступления заявления рассматривает его и принимает одно из следующих решений:

- 1) о предоставлении во временное владение и (или) пользование заявителю муниципального имущества, включенного в Перечень;
- 2) об отказе в предоставлении во временное владение и (или) пользование заявителю муниципального имущества, включенного в Перечень.

10.6. Решение о предоставлении во временное владение и (или) пользование заявителю муниципального имущества, включенного в Перечень, принимается при выполнении следующих условий:

- 1) юридическое лицо, подавшее Заявление, в соответствии с законодательством является социально ориентированной некоммерческой организацией, осуществляющей в соответствии с учредительными документами виды деятельности, предусмотренные [пунктом 1 статьи 31.1](#) Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

2) муниципальное имущество, указанное в заявлении, включено в Перечень;

3) заявитель ранее не допускал использования муниципального имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов и ограничений, установленных федеральным и областным законодательством, не имеет задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням) за пользование муниципальным имуществом;

4) заявление удовлетворяет требованиям, предусмотренным [пунктами 10.3](#) и 10.4 настоящего Положения.

10.7. В случае невыполнения хотя бы одного условия из перечисленных в [подпунктах 1-4 пункта 10.6.](#) настоящего Положения принимается письменное решение об отказе в предоставлении во временное владение и (или) пользование заявителю муниципального имущества.

10.8. В случае принятия письменного решения об отказе в предоставлении во временное владение и (или) пользование заявителю муниципального имущества, включенного в Перечень, Комитет не позднее одного месяца с даты поступления заявления направляет заявителю письменное уведомление об отказе, в котором указывает основания для отказа.

10.9. Решение о предоставлении во временное владение и (или) пользование заявителю муниципального имущества, включенного в Перечень, не позднее одного месяца со дня поступления заявления оформляется решением Комитета о предоставлении во временное владение и (или) пользование заявителю муниципального имущества.

10.10. Предоставление во временное владение и (или) в пользование заявителю муниципального имущества, включенного в Перечень, оформляется договором аренды.

10.11. В течение одного месяца после издания решения, указанного в [пункте 10.9.](#) настоящего Положения, Комитет готовит проект договора аренды и не позднее двух месяцев со дня поступления заявления передает его заявителю лично либо посредством федеральной почтовой связи для рассмотрения и подписания.

10.12. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, включенным в Перечень, определяется на основании результатов независимой оценки рыночной стоимости права пользования указанным муниципальным имуществом, проведенной в соответствии с [Федеральным законом](#) от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

10.13. При предоставлении в аренду социально ориентированным некоммерческим организациям муниципального имущества, включенного в Перечень, применяются льготные ставки арендной платы.

10.14. Льготные ставки арендной платы определяются путем умножения рыночной стоимости права пользования муниципальным имуществом на понижающий коэффициент.

10.15. По договорам аренды социально ориентированные некоммерческие организации обязаны самостоятельно за свой счет содержать и обслуживать переданное им муниципальное имущество.

10.16. Социально ориентированная некоммерческая организация, в отношении которой принято решение о предоставлении во временное владение и (или) пользование муниципального имущества, получившая для рассмотрения и подписания проект договора аренды, рассматривает его и, в случае отсутствия разногласий, подписывает в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

10.17. Заявитель вправе отозвать свое заявление в любое время до момента заключения договора аренды.

## **XI. Учет арендованного муниципального имущества и контроль за его использованием**

11.1. Комитет ведет контроль и обеспечивает учет муниципального имущества, предоставленного в аренду, безвозмездное пользование, в том числе:

11.1.1. контролирует использование арендуемого имущества и соблюдение условий договоров аренды, безвозмездного пользования;

11.1.2. контролирует порядок содержания арендуемого имущества;

11.1.3. контролирует своевременное поступление в бюджет Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) денежных средств от предоставления муниципального имущества в аренду;

11.1.4. осуществляет администрирование соответствующих доходов бюджета Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения).

11.2. Для выполнения контрольных функций Арендодатель вправе в любое время и без предварительного уведомления осуществлять проверки использования арендуемого имущества и требовать от Арендатора предоставления необходимой информации и документов.

11.3. В случае несоблюдения Арендатором (Ссудополучателем) условий договора аренды (безвозмездного пользования), требований настоящего Положения и законодательства Российской Федерации, Арендодатель (Ссудодатель) вправе принимать все предусмотренные законодательством Российской Федерации меры воздействия к недобросовестному Арендатору (Ссудополучателю), включая обращение в суд.

**Председатель Комитета  
по управлению муниципальным имуществом  
Усть-Кутского муниципального образования  
(городского поселения)**

**Т.И. Аношкина**