РЕШЕНИЕ

Собрания депутатов муниципального образования

«Кокшайское сельское поселение»

Республики Марий Эл

Созыв 3 с. Кокшайск

сессия 22 25 октября 2016 года

№ 128

О внесении изменений и дополнений в решение Собрания депутатов от 11.03.2015 № 50 «Об утверждении Положения «О порядке учета и предоставления в аренду объектов нежилого фонда муниципального образования «Кокшайское сельское поселение»

На основании экспертного заключения Министерства юстиции Республики Марий Эл от 15.05.2015 года № 245/06 Собрание депутатов муниципального образования «Кокшайское сельское поселение»

**РЕШИЛО:**

1. Внести в решение Собрания депутатов от 11.03.2015 № 50 «Об утверждении Положения «О порядке учета и предоставления в аренду объектов нежилого фонда муниципального образования «Кокшайское сельское поселение» (далее – Решение, Положение) следующие изменения и дополнения:

1) в пункте 1.4. Положения слова «, являющегося составной частью реестра муниципальной муниципального имущества» исключить;

2) в пункте 1.3. Положения слово «,сооружения» исключить;

3) пункт 2.1 Положения изложить в следующей редакции:

«2.1. Арендодателем объектов нежилого фонда муниципальной собственности является Администрация.

Бюджетное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.»;

4) в пункте 2.3 Положения:

- абзац 1 изложить в следующей редакции:

«2.3. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:»;

- подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) государственным и муниципальным учреждениям;»

- подпункт 6 изложить в следующей редакции:

«6) медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;»;

- подпункт 7 изложить в следующей редакции:

«7) для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;»;

- подпункт 9 изложить в следующей редакции:

«9) в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»»;

- подпункт 10 изложить в следующей редакции:

«10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;»;

- подпункт 12 изложить в следующей редакции:

«12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;»;

- дополнить подпунктами 14, 15, 16 следующего содержания:

«14) являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

15) лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (максимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» договоров в этих случаях является обязательным;

16) передаваемое в субаренду или безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании муниципального контакта или на основании пункта 1 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».»;

5) пункт 2.4 Положения изложить в следующей редакции:

«2.4. До установления предусмотренного частью 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» согласно части 3 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», конкурсы на право заключения договоров проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2005 года № 115 – ФЗ «О концессионных соглашениях», а аукционы на право заключения договоров аренды проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 № 178 – ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».»;

6) пункт 3.1. Положения изложить в следующей редакции:

«3.1. Договор аренды на объект нежилого фонда является основным документом на право владения и пользования и определяет круг взаимоотношений между арендодателем и арендатором.»;

7) пункт 3.3 Положения изложить в следующей редакции:

«3.3. Передача объекта нежилого фонда муниципальной собственности Администрацией и принятие его арендатором оформляется актом приёма передачи.

Уклонение одной из сторон от подписания акта приёма передачи на условиях, предусмотренных договором аренды, рассматривается как отказ соответственно Администрации от исполнения обязанности по передаче объекта нежилого фонда муниципальной собственности, арендатора – от его принятия.»;

8) пункт 3.4. Положения исключить;

9) абзац один пункта 3.5. Положения изложить в следующей редакции:

«3.5. Вступивший в действие договор аренды является основанием для принятия арендатором на себя обязательств по заключению отдельных договоров на аренду земельного участка, на котором расположен арендуемый объект нежилого фонда, на оплату коммунальных услуг, техническое обслуживание, эксплуатационных услуг.»;

10) пункт 3.6 Положения изложить в следующей редакции:

«3.6. Расторжение договора аренды возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами или договором.

По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут по решению суда только:

1) при существенном нарушении договора другой стороной;

2) в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами или договором.

Расторжение договора аренды по соглашению сторон производится на основании письменного заявления одной из сторон, направленного другой стороне, в срок, определенный договором аренды. В случае получения положительного ответа на предложение о досрочном расторжении договора, договор считается расторгнутым.

По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает имущество;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора.

Договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию арендодателя в соответствии с пунктом 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

По требованию арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

1) арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

2) переданное арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

3) арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки;

4) имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

Договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию арендатора в соответствии с пунктом 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При досрочном расторжении договора Арендатор предупреждается за 10 дней о необходимости исполнения им обязательств.

Реорганизация Арендодателя, изменение собственника арендованного здания, не является основанием для расторжения и изменения условий договора.».

2. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования и размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава муниципального образования

«Кокшайское сельское поселение»

Председатель Собрания депутатов Ш.Г.Хабибрахманов