



**РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ
ПРЕДСТАВИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
ПРИБАЙКАЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

РЕШЕНИЕ

от 25 декабря 2018г. №27

**Об утверждении порядка о предоставления в аренду и безвозмездное пользование
имущества, находящегося в собственности муниципального образования
«Прибайкальский район»**

В целях упорядочения передачи объектов муниципальной собственности муниципального образования «Прибайкальский район» в аренду и безвозмездное пользование, на основании Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. №135-ФЗ, руководствуясь ст.ст. 7,44,45 Федерального закона от 06.10.2003г.№131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.ст. 2.2.8,2.3.2, 2.3.3 Положения Комитета по управлению имуществом Прибайкальский районный Совет депутатов **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества муниципального образования «Прибайкальский район» (Приложение №1).
2. Решение Прибайкальского районного Совета депутатов от 26.05.2015 года №88 «О порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества муниципальной собственности муниципального образования «Прибайкальский район» признать утратившим силу.
3. Контроль за исполнением решения возложить на Комитет по управлению имуществом Прибайкальского района (Тутаев В.М.).
4. Решение опубликовать в официальном печатном издании «Прибайкалец».
5. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

**Глава муниципального образования
«Прибайкальский район»**

С.А.Семенов

**Председатель Прибайкальского
районного Совета депутатов**

Е.А.Родионов

**ПОРЯДОК
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ
ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «ПРИБАЙКАЛЬСКИЙ РАЙОН»**

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает правила заключения Прибайкальской районной администрацией (далее - Администрация) договоров аренды и договоров безвозмездного пользования имуществом, составляющим казну Муниципального образования «Прибайкальский район», а также порядок дачи Администрацией согласия муниципальным учреждениям, муниципальным унитарным предприятиям, органам местного самоуправления на заключение договоров аренды и договоров безвозмездного пользования в отношении имущества, принадлежащего им на праве оперативного управления и праве хозяйственного ведения.

2. Настоящий Порядок не распространяется на жилые помещения, иное имущество, находящееся в собственности Муниципального образования «Прибайкальский район», распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, о концессионных соглашениях, о государственно-частном партнерстве, иным законодательством Российской Федерации.

3. Арендодателем и ссудодателем имущества, составляющего казну Муниципального образования «Прибайкальский район» (далее – муниципальное имущество), являются:

3.1. Комитет по управлению имуществом Прибайкальского района (далее - Комитет), в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну (далее - имущество казны).

3.2. Муниципальные учреждения, муниципальные унитарные предприятия, органы местного самоуправления - в отношении муниципального имущества, принадлежащего им на праве оперативного управления и праве хозяйственного ведения.

Заключение договоров аренды и договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом, являющимся объектом культурного наследия, осуществляется с участием в качестве одной из сторон договора исполнительного органа государственной власти Республики Бурятия, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия (далее - орган по охране памятников).

**II. Порядок заключения договоров аренды, договоров
безвозмездного пользования имуществом казны**

4. Имущество казны предоставляется Комитетом юридическим лицам, физическим лицам, в том числе являющимся индивидуальными предпринимателями, по договорам аренды и договорам безвозмездного пользования по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров (далее - торги). В случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите

конкуренции", имущество казны предоставляется без проведения торгов, в том числе в качестве муниципальных преференций.

Предоставление без проведения торгов имущества казны по договорам аренды или договорам безвозмездного пользования в качестве муниципальной преференции осуществляется при наличии согласия антимонопольного органа. Предоставление имущества казны в аренду без проведения торгов осуществляется в качестве муниципальной преференции без согласия антимонопольного органа в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства, на основании пункта 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Предоставление Комитетом нежилых помещений для служебных целей в безвозмездное пользование, по договорам аренды без проведения торгов республиканским и муниципальным учреждениям осуществляется Постановлением Администрации.

5. Имущество казны предоставляется Комитетом в аренду и безвозмездное пользование на срок не более 5 лет, если иные сроки не предусмотрены нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Бурятия, а также настоящим Порядком.

6. Имущество казны предоставляется Комитетом в безвозмездное пользование в соответствии с действующим законодательством и настоящим Порядком без проведения торгов республиканским и муниципальным учреждениям, правоохранительным органам, военным комиссариатам, религиозным организациям (в отношении культовых зданий и сооружений и иного имущества религиозного назначения), общественным организациям, социально ориентированным некоммерческим организациям, муниципальным учреждениям, избирательным комиссиям и иным организациям, предусмотренным настоящим Порядком.

Предоставление имущества казны в безвозмездное пользование территориальным органам федеральных органов государственной власти и иным организациям осуществляется Комитетом на основании решения Прибайкальского районного Совета депутатов.

7. Предоставление Комитетом нежилых помещений для служебных целей в безвозмездное пользование без проведения торгов республиканским и муниципальным учреждениям осуществляется из расчета не более 6 кв. м площади для одного работника, не более 30 кв. м площади для руководителя, не более 20 кв. м площади для одного заместителя руководителя, не более 20 кв. м площади для приемной руководителя указанных учреждений, если иное не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Бурятия, а также правовыми актами Правительства Республики Бурятия. Указанное ограничение площади предоставляемых помещений не распространяется на помещения вспомогательного характера.

8. Для заключения без проведения торгов договора аренды или договора безвозмездного пользования в отношении имущества казны юридические лица, физические лица, в т.ч. являющиеся индивидуальными предпринимателями (далее - заявитель), представляют в Администрацию заявление о заключении без проведения торгов договора аренды или договора безвозмездного пользования (далее - заявление), которое должно содержать:

8.1. Фамилию, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя (для физических лиц, в том числе являющихся индивидуальными предпринимателями (далее - индивидуальные предприниматели)).

8.2. Основной государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, идентификационный номер налогоплательщика (для заявителей - индивидуальных предпринимателей).

8.3. Наименование, место нахождения заявителя, основной государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика (для заявителей - юридических лиц).

8.4. Наименование должности, фамилия, имя и (при наличии) отчество руководителя заявителя - юридического лица.

8.5. Вид договора, который предлагается заключить (договор аренды или договор безвозмездного пользования).

8.6. Сведения об имуществе, которое предлагается передать в аренду или безвозмездное пользование: для недвижимого имущества - наименование, адрес места нахождения, площадь, номер этажа, на котором расположено нежилое помещение, номер помещения и, в случае если объектом аренды или безвозмездного пользования предлагается часть помещения, здания - описание местоположения такой части; для движимого имущества - наименование и идентифицирующие признаки имущества.

8.7. Целевое использование имущества (указывается деятельность, для осуществления которой предлагается заключить договор аренды или договор безвозмездного пользования).

8.8. Предполагаемый срок договора аренды или договора безвозмездного пользования.

8.9. Основание заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов (указываются основания, предусмотренные Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции").

8.10. Сведения о статусе заявителя (субъект малого или среднего предпринимательства либо организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства) - указываются в случае, если подано заявление о заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования в отношении имущества, включенного в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства, либо если в заявлении в качестве основания для предоставления имущества без проведения торгов указано предоставление имущества в качестве муниципальной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

8.11. Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому должен направляться ответ заявителю (указывается, если по желанию заявителя ответ должен направляться не по месту жительства физического лица, индивидуального предпринимателя, месту нахождения юридического лица).

8.12. Подпись заявителя или его уполномоченного представителя.

9. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

9.1. Копия устава и копии изменений к нему (для заявителей - юридических лиц).

9.2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя - физического лица, индивидуального предпринимателя.

9.3. Копия документа, удостоверяющего личность, и копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя - юридического лица, физического лица, индивидуального предпринимателя (в случае если заявление подписано представителем заявителя).

9.4. Копии документов, подтверждающих возможность заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов (в том числе документы, предусмотренные пунктом 12 настоящего Порядка и представляемые в случаях, указанных в данном пункте).

9.5. Документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (представляются, если заявитель претендует на предоставление имущества по договору аренды или договору

безвозмездного пользования в качестве муниципальной преференции с согласия антимонопольного органа).

10. Заявитель вправе представить выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении объекта недвижимого имущества, который или часть которого предлагается предоставить в аренду или безвозмездное пользование.

Если заявитель, по собственной инициативе, не представил в составе прилагаемых к заявлению документов указанную выписку из Единого государственного реестра недвижимости, Комитет запрашивает такую выписку в порядке межведомственного информационного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, либо в подведомственном данному федеральному органу исполнительной власти федеральном государственном бюджетном учреждении, в случае наделения последнего соответствующими полномочиями.

11. Предусмотренные пунктом 9 настоящего Порядка документы, состоящие из двух и более листов, должны быть прошиты и пронумерованы. При этом документы, представленные в не нотариально заверенной копии, заверяются заявителем - физическим лицом, индивидуальным предпринимателем, руководителем или заместителем руководителя заявителя - юридического лица. Лицо, заверяющее копию документа, на указанной копии делает запись "Верно" или "Копия верна", расписывается, указывает свои фамилию и инициалы, а также ставит печать юридического лица либо печать индивидуального предпринимателя (при наличии печати).

12. К числу документов, прилагаемых к заявлению в соответствии с подпунктом 9.4 пункта 9 настоящего Порядка, относятся документы, подтверждающие, что предполагаемый арендатор или ссудополучатель является организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (если заявитель - организация, образующая инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, претендует на предоставление имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предусмотренный разделом IV настоящего Порядка (далее - Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства), а также если в заявлении указанного в настоящем пункте заявителя в качестве основания для предоставления имущества без проведения торгов указано предоставление имущества в качестве муниципальной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства).

В случае, если в заявлении в качестве основания предоставления имущества без проведения торгов указано предоставление имущества субъекту малого и среднего предпринимательства в качестве муниципальной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и в отношении заявителя, подавшего такое заявление, в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства содержится указание на то, что он является вновь созданным юридическим лицом или вновь зарегистрированным индивидуальным предпринимателем, то к числу документов, прилагаемых заявителем к заявлению в соответствии с подпунктом 9.4 пункта 9 настоящего Порядка, также относится заявление заявителя о его соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации". Указанное заявление оформляется по

форме, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.03.2016 N 113.

В случае если заявитель претендует на предоставление без проведения торгов имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование социально ориентированным некоммерческим организациям, предусмотренный разделом V настоящего Порядка (далее - Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций), к заявлению прилагаются документы, подтверждающие, что заявитель осуществляет виды деятельности, предусмотренные статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях".

13. Если иное не предусмотрено пунктами 14, 15, 16 настоящего Порядка, Комитет рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа, предусмотренных пунктом 18 настоящего Порядка, и совершает одно из следующих действий:

13.1. В срок не более 60 календарных дней со дня поступления заявления в Администрацию Комитет:

13.1.1. Обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости арендной платы (в случае, если заявителем предлагается заключить договор аренды и в соответствии с настоящим Порядком арендная плата за указанное в заявлении имущество подлежит определению по результатам ее рыночной оценки), изготовление необходимой технической документации на указанное в заявлении имущество, осуществляет подготовку проекта договора аренды или договора безвозмездного пользования в необходимом количестве экземпляров и направляет заявителю проекты указанных договоров для подписания.

13.1.2. В случае если имущество, указанное в заявлении, является объектом культурного наследия, обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости арендной платы (в случае, если заявителем предлагается заключить договор аренды и в соответствии с настоящим Порядком арендная плата за указанное в заявлении имущество подлежит определению по результатам ее рыночной оценки), изготовление необходимой технической документации на указанное в заявлении имущество, осуществляет подготовку проектов договора аренды или договора безвозмездного пользования в необходимом количестве экземпляров и их направление на подписание в орган по охране памятников. Орган по охране памятников рассматривает проект договора не более 7 календарных дней.

После поступления от органа по охране памятников подписанного проекта договора аренды или договора безвозмездного пользования Комитет направляет заявителю проект указанного договора в необходимом количестве экземпляров для подписания.

13.2. В срок не более 30 календарных дней со дня поступления заявления в Администрацию Комитет подготавливает письмо об отказе в заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных пунктом 18 настоящего Порядка, и направляет такое письмо заявителю. В указанном письме должны быть указаны все основания отказа.

14. Если в соответствии с заявлением предоставление указанного в заявлении имущества без проведения торгов в аренду или безвозмездное пользование предлагается осуществить в качестве муниципальной преференции с согласия антимонопольного органа, Комитет рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие оснований для отказа, предусмотренных пунктом 18 настоящего Порядка, и совершает одно из следующих действий:

14.1. В срок не более 60 календарных дней со дня поступления заявления в Администрацию Комитет :

Обеспечивает изготовление необходимой технической документации на указанное в заявлении имущество, подготавливает проект распоряжения Администрации о предоставлении имущества казны в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов в качестве муниципальной преференции, направляет в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции с приложением указанного проекта распоряжения Администрации и иных документов, предусмотренных статьей 20 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

В случае получения согласия антимонопольного органа на предоставление имущества казны в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов в качестве муниципальной преференции Комитет после получения такого согласия обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости арендной платы (в случае, если заявителем предлагается заключить договор аренды и в соответствии с настоящим Порядком арендная плата за указанное в заявлении имущество подлежит определению по результатам ее рыночной оценки). Администрация издает постановление о предоставлении имущества казны в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов в качестве муниципальной преференции, Комитет осуществляет подготовку проекта договора аренды или договора безвозмездного пользования в необходимом количестве экземпляров и их направление заявителю для подписания.

В случае если имущество, указанное в заявлении, является объектом культурного наследия, Комитет до направления подготовленного проекта договора на подписание заявителю обеспечивает направление экземпляров проекта договора на подписание органу по охране памятников. Орган по охране памятников рассматривает проект договора не более 7 календарных дней. После поступления от органа по охране памятников подписанного проекта договора Комитет направляет заявителю проект указанного договора в необходимом количестве экземпляров для подписания.

В случае получения Администрацией отказа антимонопольного органа в предоставлении муниципальной преференции в виде предоставления имущества в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов Комитет подготавливает и направляет заявителю письмо об отказе в заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов с указанием оснований отказа.

14.2. В срок не более 30 календарных дней со дня поступления заявления в Администрацию подготавливает письмо об отказе в заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных пунктом 18 настоящего Порядка, и направляет такое письмо заявителю. В указанном письме должны быть указаны все основания отказа.

15. Если в соответствии с заявлением, поступившим в Администрацию, предоставление указанного в заявлении имущества без проведения торгов в аренду или безвозмездное пользование предлагается осуществить в качестве муниципальной преференции без согласия антимонопольного органа в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства, Комитет рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие оснований для отказа, предусмотренных пунктом 18 настоящего Порядка, и совершает одно из следующих действий:

15.1. В срок не более 60 календарных дней со дня поступления заявления в Администрацию обеспечивает изготовление необходимой технической документации на указанное в заявлении имущество, проведение оценки рыночной стоимости арендной платы (в случае, если заявителем предлагается заключить договор аренды и в соответствии с настоящим Порядком арендная плата за указанное в заявлении имущество подлежит определению по результатам ее рыночной оценки), готовит проект постановления Администрации о предоставлении имущества казны в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов в качестве муниципальной

преференции, осуществляет подготовку проекта договора аренды или договора безвозмездного пользования в необходимом количестве экземпляров и их направление заявителю для подписания.

В случае если имущество, указанное в заявлении, является объектом культурного наследия, Комитет до направления подготовленного проекта договора на подписание заявителю обеспечивает направление экземпляров проекта договора на подписание органу по охране памятников. Орган по охране памятников рассматривает проект договора не более 7 календарных дней. После поступления от органа по охране памятников подписанного проекта договора Комитет направляет заявителю проект указанного договора в необходимом количестве экземпляров для подписания.

15.2. В срок не более 30 календарных дней со дня поступления заявления в Администрацию подготавливает письмо об отказе в заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных пунктом 18 настоящего Порядка, и направляет такое письмо заявителю. В указанном письме должны быть указаны все основания отказа.

16. Если в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка предоставление заявителю имущества казны в безвозмездное пользование без проведения торгов осуществляется Комитетом на основании решения Прибайкальского районного Совета депутатов. Комитет рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие оснований для отказа, предусмотренных пунктом 18 настоящего Порядка, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

16.1. В срок не более 90 календарных дней со дня поступления заявления в Администрацию Комитет:

Обеспечивает изготовление необходимой технической документации на указанное в заявлении имущество, подготавливает проект распоряжения Прибайкальского районного Совета депутатов о предоставлении заявителю имущества казны в безвозмездное пользование без проведения торгов и направляет его на согласование в установленном порядке.

Если в соответствии с заявлением предоставление имущества в безвозмездное пользование предлагается осуществить без проведения торгов в качестве муниципальной преференции с согласия антимонопольного органа, Администрация направляет в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции с приложением подготовленного Комитетом проекта распоряжения Прибайкальского районного Совета депутатов о предоставлении заявителю имущества казны в безвозмездное пользование в качестве муниципальной преференции и иных документов, предусмотренных статьей 20 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

В случае получения согласия антимонопольного органа на предоставление имущества казны заявителю в безвозмездное пользование без проведения торгов в качестве муниципальной преференции Комитет направляет указанный выше проект распоряжения Прибайкальского районного Совета депутатов на согласование в установленном порядке.

В случае получения отказа антимонопольного органа в предоставлении указанной муниципальной преференции Комитет подготавливает и направляет заявителю письмо об отказе в заключении договора безвозмездного пользования имуществом казны с указанием оснований отказа.

Если Прибайкальским районным Советом депутатов не будет принято направленное на согласование постановление о предоставлении имущества казны в безвозмездное пользование заявителю, в том числе в качестве муниципальной преференции, Комитет подготавливает и направляет заявителю письмо об отказе в заключении договора безвозмездного пользования имуществом казны без проведения торгов с указанием оснований отказа.

После принятия Прибайкальским районным Советом депутатов распоряжения о предоставлении заявителю имущества казны в безвозмездное пользование без проведения торгов, в том числе в качестве муниципальной преференции, Комитет осуществляет подготовку проекта договора безвозмездного пользования имуществом казны в необходимом количестве экземпляров и их направление для подписания заявителю. В случае если имущество, указанное в заявлении, является объектом культурного наследия, Комитет до направления подготовленного проекта договора на подписание заявителю обеспечивает направление экземпляров проекта договора на подписание органу по охране памятников. Орган по охране памятников рассматривает проект договора не более 7 календарных дней. После поступления от органа по охране памятников подписанных экземпляров проекта договора безвозмездного пользования Комитет направляет заявителю проекты указанных договоров в необходимом количестве экземпляров для подписания.

16.2. В срок не более 30 календарных дней со дня поступления заявления в Администрацию Комитет подготавливает письмо об отказе в заключении договора безвозмездного пользования имуществом казны без проведения торгов при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных пунктом 18 настоящего Порядка, и направляет такое письмо заявителю. В указанном письме должны быть указаны все основания отказа.

18. Наряду с основаниями для отказа в заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования, предусмотренными абзацем пятым подпункта 14.1 пункта 14, абзацами пятым, шестым подпункта 16.1 пункта 16 настоящего Порядка, Администрация отказывает в заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

18.1. Заявление о заключении договора аренды или безвозмездного пользования не соответствует требованиям, предусмотренным пунктом 8 настоящего Порядка.

18.2. Представление неполного комплекта документов, установленного пунктом 9 настоящего Порядка.

18.3. В представленных документах или заявлении выявлена недостоверная или искаженная информация.

18.4. Представленные заявителем документы не подтверждают право заявителя на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов.

18.5. Наличие у заявителя задолженности по арендной плате, неустойке за просрочку уплаты арендной платы по ранее заключенному с участием Администрации договору аренды имущества, арендная плата за использование которого подлежит перечислению в муниципальный бюджет (данное основание отказа не применяется, если подано заявление о заключении на основании части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" договора аренды на новый срок арендатором по ранее заключенному договору аренды).

18.6. Основания, определяемые в соответствии с частями 9, 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (если подано заявление о заключении на основании части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" договора аренды на новый срок арендатором по ранее заключенному договору аренды).

18.7. Необходимость использования указанного в заявлении имущества для обеспечения деятельности и осуществления полномочий органов местного самоуправления, видов деятельности муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, а также для иных муниципальных нужд.

18.8. Наличие в отношении имущества, указанного в заявлении, договора о передаче прав владения и (или) пользования, подписанного всеми сторонами такого договора (данное основание отказа не применяется, если заявление подано о заключении

на основании части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" договора аренды на новый срок арендатором по ранее заключенному договору аренды).

18.9. Указанное в заявлении имущество не входит в состав имущества казны.

18.10. Нахождение заявителя в стадии ликвидации либо открытие в отношении заявителя конкурсного производства.

18.11. Принятие в отношении указанного в заявлении имущества решения о проведении торгов на право заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования, либо решения о его приватизации, либо решения об ином его использовании или распоряжении.

18.12. Указанное заявителем - субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, основание, при наличии которого договор может быть заключен без проведения торгов, не включено в соответствующий перечень оснований, установленный подпунктом 49.2 пункта 49 настоящего Порядка, при наличии которых без проведения торгов может предоставляться имущество, включенное в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства (если указанным заявителем подано заявление о заключении без проведения торгов договора в отношении имущества, включенного в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства).

18.13. Указанное заявителем - социально ориентированной некоммерческой организацией основание, при наличии которого договор может быть заключен без проведения торгов, не включено в перечень оснований, установленный подпунктом 59.2 пункта 59 настоящего Порядка, при наличии которых без проведения торгов может предоставляться имущество, включенное в Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций (если указанным заявителем подано заявление о заключении без проведения торгов договора в отношении имущества, включенного в Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций).

18.14. Если заявление о заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования в отношении имущества, включенного в Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций, подано заявителем, не являющимся социально ориентированной некоммерческой организацией, осуществляющей виды деятельности, предусмотренные статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", либо если указанное социально ориентированной некоммерческой организацией целевое использование такого имущества не соответствует указанным видам деятельности.

18.15. Площадь указанного в заявлении недвижимого имущества, предлагаемого для предоставления в безвозмездное пользование органам местного самоуправления и муниципальным учреждениям, превышает предельный размер, рассчитанный в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка.

18.16. Срок, на который заявителем предлагается заключить договор аренды или договор безвозмездного пользования, не соответствует предельным срокам, установленным настоящим Порядком, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Бурятия.

18.17. Имущество, в отношении которого заявителем предлагается заключить договор безвозмездного пользования, в соответствии с действующим законодательством и настоящим Порядком не может быть предоставлено заявителю по договору безвозмездного пользования.

18.18. Документы, представленные заявителем, в том числе документы, представляемые в соответствии с пунктом 12 настоящего Порядка, по форме или содержанию не соответствуют установленным к ним требованиям.

18.19. В отношении имущества, указанного в заявлении, поступило заявление от иного лица, являющегося арендатором такого имущества по ранее заключенному договору аренды, о заключении договора аренды на новый срок на основании части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и Администрацией еще не принято решение об отказе в заключении такого договора.

18.20. В отношении имущества, указанного в заявлении, ранее от иного лица поступило заявление о заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования и Комитетом еще не принято решение об отказе в заключении такого договора.

18.21. При недостаточности лимитов бюджетных обязательств, доведенных до Комитета как получателя бюджетных средств, для оплаты услуг по определению рыночной арендной платы за использование имущества, указанного в заявлении (если подано заявление о заключении договора аренды).

18.22. При недостаточности лимитов бюджетных обязательств, доведенных до Комитета как получателя бюджетных средств, для оплаты кадастровых работ по изготовлению технического плана в отношении имущества, указанного в заявлении (если подано заявление о заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования).

18.23. Заявитель не имеет статуса субъекта малого или среднего предпринимательства либо не является организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства (если подано заявление о заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования в отношении имущества, включенного в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства, либо если в заявлении в качестве основания для предоставления имущества без проведения торгов указано предоставление имущества в качестве муниципальной преференции в целях поддержки малого и среднего предпринимательства).

18.24. Расхождение сведений в представленных документах со сведениями, указанными в заявлении.

18.25. Наличие иных ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации, для заключения указанного в заявлении договора аренды или договора безвозмездного пользования.

19. Проекты договоров и письма, указанные в пунктах 13 - 16 настоящего Порядка, выдаются заявителю или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении.

Все экземпляры проекта договора, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в Комитет в течение 7 календарных дней с даты получения заявителем проекта такого договора. Комитет подписывает поступивший от заявителя проект договора в необходимом количестве экземпляров в течение 5 рабочих дней с даты его поступления от заявителя и, в случае, если договор не подлежит государственной регистрации, направляет или выдает заявителю один экземпляр подписанного договора. В случае, если договор подлежит государственной регистрации, Комитет в течение 5 рабочих дней с даты подписания Комитетом такого договора направляет в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", заявление о государственной регистрации договора в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Один экземпляр договора, заключенного с участием органа по охране памятников, Комитет направляет в орган по охране памятников в течение 5 рабочих дней с даты подписания всеми сторонами договора, а в случае, если такой договор подлежит

государственной регистрации, - в течение 10 календарных дней с даты его государственной регистрации.

20. Торги на право заключения договоров аренды или договоров безвозмездного пользования имуществом казны проводятся по решению Администрации.

Порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды и договоров безвозмездного пользования имуществом казны и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Организатором торгов на право заключения договоров аренды или договоров безвозмездного пользования имуществом казны выступает уполномоченный Администрацией орган Комитет по управлению имуществом Прибайкальского района(далее - Организатор торгов). Порядок взаимодействия Администрации и Организатора торгов при проведении торгов устанавливается Администрацией.

При организации торгов на право заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования Комитет определяет форму торгов, начальную (минимальную) цену договора, предмет договора, размер задатка, "шаг аукциона", разрабатывает проект договора, утверждает конкурсную документацию, документацию об аукционе, определяет условия торгов и их изменяет, подписывает договор и осуществляет иные действия, предусмотренные действующим законодательством.

III. Порядок дачи Комитетом согласия на заключение
договоров аренды и договоров безвозмездного пользования
имуществом, находящимся в оперативном управлении
и хозяйственном ведении муниципальных учреждений, муниципальных унитарных
предприятий, органов местного самоуправления

21. Муниципальное имущество, находящееся в оперативном управлении и хозяйственном ведении муниципальных учреждений, муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных, органов местного самоуправления (далее - муниципальная организация), может в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящего Порядка предоставляться муниципальной организацией юридическим лицам, физическим лицам, в том числе являющимся индивидуальными предпринимателями, по договорам аренды и договорам безвозмездного пользования по результатам проведения торгов на право заключения таких договоров (далее - торги). В случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", муниципальное имущество, принадлежащее на праве оперативного управления и на праве хозяйственного ведения муниципальной организацией, предоставляется без проведения торгов, в том числе в качестве муниципальных преференций.

Муниципальные преференции в виде дачи согласия на заключение муниципальной организацией без проведения торгов договоров аренды или договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом предоставляются при наличии согласия антимонопольного органа. Муниципальные преференции в виде дачи согласия на заключение муниципальной организацией без проведения торгов договоров аренды муниципального имущества предоставляются без согласия антимонопольного органа в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства, на основании пункта 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

22. По согласованию с Комитетом подлежит заключение договоров аренды и договоров безвозмездного пользования в отношении следующего муниципального

имущества:

22.1. Недвижимое и движимое имущество, находящееся в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений и органов местного самоуправления.

22.2. Особо ценное движимое имущество, закрепленное за муниципальными бюджетными учреждениями или приобретенное муниципальными бюджетными учреждениями за счет средств, выделенных им учредителями на приобретение такого имущества, а также недвижимое имущество, находящееся в оперативном управлении муниципальных бюджетных учреждений.

22.3. Недвижимое имущество и особо ценное движимое имущество муниципальных автономных учреждений, закрепленное за муниципальными автономными учреждениями или приобретенное ими за счет средств, выделенных им учредителями на приобретение такого имущества.

22.4. Недвижимое имущество и, в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, движимое имущество муниципальных унитарных предприятий, основанных на праве хозяйственного ведения.

22.5. Недвижимое и движимое имущество муниципальных унитарных предприятий, основанных на праве оперативного управления.

23. Согласие Комитета на заключение муниципальными организациями без проведения торгов договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом дается в случае, если договор безвозмездного пользования предлагается заключить с государственным учреждением Республики Бурятия, органом государственной власти Республики Бурятия, общественной организацией, социально ориентированной некоммерческой организацией, осуществляющей виды деятельности, предусмотренные статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" (для использования имущества в целях осуществления одного или нескольких из указанных видов деятельности), органом местного самоуправления, муниципальным учреждением, избирательной комиссией, а также с лицом, с которым заключен государственный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", если предоставление прав на такое имущество было с предварительного согласия Комитета предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения такого муниципального контракта.

Согласие Комитета на заключение муниципальными организациями без проведения торгов договоров аренды муниципальным имуществом с социально ориентированными некоммерческими организациями дается в случае, если такие социально ориентированные некоммерческие организации осуществляют виды деятельности, предусмотренные статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", для использования имущества для осуществления одного или нескольких из указанных видов деятельности.

Комитетом не дается согласие муниципальной организации на заключение договора безвозмездного пользования по результатам проведения торгов на право заключения такого договора.

24. Согласие Комитета на заключение муниципальными организациями без проведения торгов договоров безвозмездного пользования с государственным учреждением Республики Бурятия, органом государственной власти Республики Бурятия, органами местного самоуправления и муниципальными учреждениями для использования под служебные цели дается при условии, что площадь предоставляемых по таким договорам помещений не должна превышать 6 кв. м площади на одного работника указанных органов и учреждений, 30 кв. м площади для руководителя, 20 кв. м площади для одного заместителя руководителя, 20 кв. м площади для приемной руководителя указанных органов и учреждений, если иное не предусмотрено нормативными правовыми

актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Бурятия, а также правовыми актами Правительства Республики Бурятия. Указанное ограничение площади предоставляемых помещений не распространяется на помещения вспомогательного назначения (коридор, туалет и т.п.).

Согласие Комитета на заключение муниципальными организациями договоров аренды или договоров безвозмездного пользования, в том числе договоров аренды, заключаемых по результатам проведения торгов, дается при условии, что такие договоры могут быть заключены на срок не более 5 лет, если иные сроки не предусмотрены настоящим Порядком, нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Бурятия.

Согласие Комитета на заключение муниципальным казенным учреждением, органом местного самоуправления договора аренды муниципального имущества, в том числе по результатам проведения торгов, дается при условии, что Комитет будет выступать одной из сторон такого договора, за исключением договора аренды, предусматривающего почасовое использование имущества, который заключается без участия Комитета в качестве одной из его сторон.

25. После поступления от юридического лица, физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, заявления о заключении без проведения торгов договора аренды или договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом и документов, предусмотренных подпунктом 27.8 пункта 27 настоящего Порядка, муниципальная организация обращается в Комитет с заявлением о даче согласия на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом без проведения торгов.

При инициативе муниципальной организации провести торги на право заключения договора аренды муниципальным имуществом муниципальная организация обращается в Комитет с заявлением о даче согласия на заключение договора аренды по результатам проведения торгов.

26. Заявление муниципальной организации о даче согласия на заключение договора аренды, в том числе по результатам проведения торгов, договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом должно содержать следующую информацию:

26.1. Наименование, место нахождения муниципальной организации, основной государственный регистрационный номер записи о создании муниципальной организации в Едином государственном реестре юридических лиц.

26.2. Предлагаемый порядок заключения договора аренды (по результатам проведения торгов или без проведения торгов).

26.3. Фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства предполагаемого арендатора, ссудополучателя, являющегося физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем (если в соответствии с заявлением договор предлагается заключить без проведения торгов).

26.4. Основной государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (если в соответствии с заявлением договор предлагается заключить без проведения торгов с индивидуальным предпринимателем).

26.5. Наименование, место нахождения, основной государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц (если в соответствии с заявлением договор предлагается заключить без проведения торгов с юридическим лицом).

26.6. Вид договора, который предлагается заключить (договор аренды или договор безвозмездного пользования).

26.7. Сведения об имуществе, которое предлагается предоставить в аренду или безвозмездное пользование:

26.7.1. Для объекта недвижимого имущества: наименование; адрес местонахождения; площадь; номер этажа, на котором расположено нежилое помещение; для договоров, не подлежащих государственной регистрации - кадастровый номер предлагаемого для передачи в аренду или безвозмездное пользование недвижимого имущества (если в аренду или безвозмездное пользование предлагается передать часть недвижимого имущества указывается учетный номер и описание местоположения такой части по данным кадастрового паспорта недвижимого имущества, а также кадастровый номер недвижимого имущества, часть которого предлагается передать в аренду или безвозмездное пользование) либо номер кабинета по плану технического паспорта, выданного до 01.01.2013 г.; для договоров, подлежащих государственной регистрации, - кадастровый номер предлагаемого для передачи в аренду или безвозмездное пользование недвижимого имущества (если в аренду или безвозмездное пользование предлагается передать часть недвижимого имущества указывается учетный номер и описание местоположения такой части по данным кадастрового паспорта недвижимого имущества, а также кадастровый номер недвижимого имущества, часть которого предлагается передать в аренду или безвозмездное пользование); для движимого имущества - наименование, первоначальная, балансовая стоимость и иные идентифицирующие признаки имущества.

26.7.2. Для движимого имущества: наименование, первоначальная, балансовая стоимость и идентифицирующие признаки (торговая марка, модель, заводской или серийный номер).

26.8. Сведения о том, является ли имущество, указанное в заявлении, объектом культурного наследия.

26.9. Целевое использование имущества (указывается деятельность, для осуществления которой предлагается использовать имущество по договору аренды или договору безвозмездного пользования).

26.10. Срок, на который предлагается заключить договор аренды или договор безвозмездного пользования; график использования имущества - в случае если предполагается использование имущества по графику в свободное от использования самой муниципальной организацией время (например, почасовое использование).

26.11. Обстоятельства, подтверждающие соответствие предлагаемого для заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования целям деятельности (специальной правоспособности), предусмотренным уставом муниципальной организации, являющейся муниципальным учреждением, муниципальным унитарным предприятием, или полномочиям муниципальной организации, являющейся органом местного самоуправления.

26.12. Основание заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов (указываются основания, предусмотренные Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции") - если в соответствии с заявлением договор предлагается заключить без проведения торгов.

26.13. Сведения о государственной регистрации права оперативного управления или права хозяйственного ведения на указанное в заявлении недвижимое имущество (указывается номер и дата записи в Едином государственном реестре недвижимости).

26.14. Сведения об ограничении (обременении) предлагаемого для предоставления в аренду или безвозмездное пользование имущества с указанием вида (аренда, сервитут, ипотека, залог, арест и др.), срока ограничения (обременения) и лица, в пользу которого установлено ограничение (обременение).

26.15. Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому должен направляться ответ муниципальной организации (указывается, если по желанию муниципальной организации ответ должен направляться не по месту нахождения муниципальной организации).

26.16. Подпись руководителя муниципальной организации или уполномоченного

представителя муниципальной организации.

27. К заявлению муниципальной организации должны быть приложены следующие документы:

27.1. Копия устава муниципальной организации и копии изменений к нему (если заявление подано муниципальной организацией, являющейся муниципальным учреждением).

27.2. Копия документа, подтверждающего полномочия руководителя муниципальной организации.

27.3. Копия документа, подтверждающего полномочия представителя муниципальной организации (если заявление подписано представителем муниципальной организации).

27.4. Документация на имущество:

27.4.1. Для объекта недвижимого имущества: если в соответствии с заявлением предлагается заключить договор, не подлежащий государственной регистрации - кадастровый паспорт на недвижимое имущество, предлагаемое для передачи в аренду или безвозмездное пользование (если в аренду или безвозмездное пользование предлагается передать часть недвижимого имущества представляется кадастровый паспорт недвижимого имущества, часть которого предлагается передать в аренду или безвозмездное пользование, содержащий учетный номер и описание местоположения указанной части) либо технический паспорт, выданный до 01.01.2013 г.; если в соответствии с заявлением предлагается заключить договор, подлежащий государственной регистрации - кадастровый паспорт на недвижимое имущество, предлагаемое для передачи в аренду или безвозмездное пользование (если в аренду или безвозмездное пользование предлагается передать часть недвижимого имущества представляется кадастровый паспорт недвижимого имущества, часть которого предлагается передать в аренду или безвозмездное пользование, содержащий учетный номер и описание местоположения указанной части).

27.4.2. Для движимого имущества: инвентарные карточки и имеющаяся техническая документация либо, в случае отсутствия технической документации, фотографии такого имущества, отображающие общий вид имущества, и фотографии, отображающие идентифицирующие признаки такого имущества (например, заводские, серийные, инвентарные номера).

27.5. Копия протокола наблюдательного совета муниципального автономного учреждения с рекомендацией о заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования в отношении имущества, указанного в заявлении (если заявление подано муниципальной организацией, являющейся автономным муниципальным учреждением).

27.6. Копия положительного заключения комиссии, создаваемой органом местного самоуправления, осуществляющим полномочия учредителя муниципальной организации, об оценке последствий заключения договора для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания (в случае, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 24.07.1998 N 124-ФЗ "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации").

27.7. Копия согласия органа местного самоуправления, осуществляющего полномочия учредителя муниципальной организации, на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования (в случае, если заявление подано муниципальной организацией, являющейся муниципальным бюджетным, автономным, казенным учреждением), которое должно содержать:

27.7.1. Сведения об имуществе, в отношении которого дается согласие на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования: для недвижимого имущества - наименование, адрес места нахождения, площадь, номер этажа, на котором расположено нежилое помещение, номер помещения и, в случае, если в качестве объекта

аренды или безвозмездного пользования предлагается часть помещения, - описание местоположения такой части помещения; для движимого имущества - наименование и идентифицирующие признаки имущества.

27.7.2. Вид договора, на заключение которого дается согласие (договор аренды или договор безвозмездного пользования).

27.7.3. Целевое использование имущества (указывается деятельность, для осуществления которой должно использоваться имущество по заключаемому договору аренды или договору безвозмездного пользования).

27.7.4. Фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования с которым дается согласие (если муниципальной организацией предлагается заключить договор с физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем, без проведения торгов).

27.7.5. Наименование, место нахождения юридического лица, на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования с которым дается согласие (если муниципальной организацией предлагается заключить с юридическим лицом без проведения торгов).

27.7.6. Условие о сроке, на который может заключаться договор аренды или договор безвозмездного пользования.

27.8. Копия заявления предполагаемого арендатора или ссудополучателя, оформленного в адрес муниципальной организации, о заключении без проведения торгов договора аренды или договора безвозмездного пользования (если в соответствии с заявлением муниципальной организации договор предлагается заключить без проведения торгов). В таком заявлении указываются сведения о наименовании имущества, которое предлагается передать в аренду или безвозмездное пользование и его идентифицирующие признаки, а также о статусе предполагаемого арендатора или ссудополучателя (субъект малого или среднего предпринимательства либо организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства) - в случае если подано заявление о заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования в отношении имущества, включенного в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства, либо если в заявлении в качестве основания для предоставления имущества без проведения торгов указано предоставление имущества в качестве муниципальной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства). К данному заявлению прикладываются следующие документы, представляемые муниципальному учреждению предполагаемым арендатором или ссудополучателем:

- копия документа, удостоверяющего личность предполагаемого арендатора, ссудополучателя, являющегося физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем;

- копия документа, подтверждающего полномочия руководителя предполагаемого арендатора или ссудополучателя (если предполагаемым арендатором, ссудополучателем является юридическое лицо);

- копия документа, удостоверяющего личность, и копия документа, подтверждающего полномочия представителя предполагаемого арендатора или ссудополучателя, являющегося юридическим лицом, физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем (если от их имени действует представитель);

- копия устава предполагаемого арендатора или ссудополучателя, являющегося юридическим лицом;

- копии документов, подтверждающих возможность заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов (в том числе документы, предусмотренные пунктом 30 настоящего Порядка и представляемые в случаях, указанных в данном пункте);

- документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (предоставляются, если предполагаемый арендатор или ссудополучатель претендует на предоставление имущества в качестве муниципальной преференции с согласия антимонопольного органа).

27.9. Отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленный не позднее чем за четыре месяца до даты представления в Комитет заявления о даче согласия на заключение договора аренды (представляется муниципальными казенными учреждениями, органами местного самоуправления в случае, если ими подано заявление о даче согласия на заключение договора аренды на срок более тридцати календарных дней, не предусматривающего почасовое использование имущества).

27.10. Справка муниципальной организации, подписанная руководителем муниципальной организации, а также главным бухгалтером муниципальной организации или иным лицом, на которое в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" возложено ведение бухгалтерского учета муниципальной организации, об отсутствии задолженности предполагаемого арендатора по арендной плате, неустойке за просрочку уплаты арендной платы в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный ранее заключенным договором аренды (если подано заявление о даче согласия на заключение с предполагаемым арендатором договора аренды на новый срок на основании части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции").

27.11. Документы, подтверждающие право оперативного управления или право хозяйственного ведения муниципальной организации на имущество, указанное в заявлении.

27.12. Копия документа, подтверждающего отнесение имущества к особо ценному движимому имуществу (представляется, если подано заявление о даче согласия на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования в отношении особо ценного движимого имущества).

27.13. Копия охранного обязательства (представляется, если заявителями, являющимися муниципальными казенными учреждениями или органами местного самоуправления, подано заявление о даче согласия на заключение договора аренды (за исключением договора аренды, предусматривающего почасовое использование имущества) или договора безвозмездного пользования в отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и в отношении такого объекта культурного наследия действует охранное обязательство. В случае если в отношении объекта культурного наследия не действует охранное обязательство, представляется копия одного из документов, предусмотренных пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (данные документы предоставляются в случае, если они оформлены)).

28. В случае, если муниципальной организацией предлагается предоставить муниципальное имущество избирательной комиссии, то к заявлению такой муниципальной организации должна быть приложена только копия заявления избирательной комиссии о заключении договора, предусмотренная подпунктом 27.8 пункта 27 настоящего Порядка.

29. Предусмотренные пунктом 27 настоящего Порядка документы, состоящие из двух и более листов, должны быть прошиты и пронумерованы. При этом документы, представленные в Комитет в копии, заверяются руководителем или заместителем руководителя муниципальной организации. Копии документов, полученных муниципальной организацией от предполагаемого арендатора, ссудополучателя, для которых не предусмотрена нотариальная форма, должны быть заверены руководителем,

заместителем руководителя юридического лица - предполагаемого арендатора, ссудополучателя или физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем - предполагаемым арендатором, ссудополучателем. Лицо, заверяющее копию документа, на указанной копии делает запись: "Верно" или "Копия верна", расписывается, указывает свои фамилию и инициалы, а также ставит печать юридического лица либо печать индивидуального предпринимателя (при наличии печати).

30. К числу документов, прилагаемых к заявлению в соответствии с абзацем шестым подпункта 27.8 пункта 27 настоящего Порядка, относятся документы, подтверждающие, что предполагаемый арендатор или ссудополучатель является организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (если предполагаемый арендатор или ссудополучатель - организация, образующая инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, претендует на предоставление имущества, включенного в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства, а также если в заявлении в качестве основания для предоставления имущества организации, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, без проведения торгов указано предоставление имущества в качестве муниципальной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства).

В случае, если в заявлении в качестве основания предоставления имущества без проведения торгов указано предоставление имущества в качестве муниципальной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и в отношении предполагаемого арендатора, ссудополучателя в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства содержится указание на то, что он является вновь созданным юридическим лицом или вновь зарегистрированным индивидуальным предпринимателем, то к числу документов, прилагаемых к заявлению предполагаемым арендатором, ссудополучателем в соответствии с абзацем шестым подпункта 27.8 пункта 27 настоящего Порядка, также относится заявление предполагаемого арендатора, ссудополучателя о его соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации". Указанное заявление оформляется по форме, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.03.2016 N 113.

Если в качестве основания предоставления имущества без проведения торгов указано предоставление имущества социально ориентированной некоммерческой организации в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", к числу документов, прилагаемых предполагаемым арендатором, ссудополучателем к заявлению в соответствии с абзацем шестым подпункта 27.8 пункта 27 настоящего Порядка, относятся документы, подтверждающие, что предполагаемый арендатор, ссудополучатель осуществляет виды деятельности, предусмотренные статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях".

31. Если иное не предусмотрено пунктом 33 настоящего Порядка, Комитет после поступления заявления муниципальной организации, являющейся муниципальным казенным учреждением или органом местного самоуправления, рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа, предусмотренных пунктом 35 настоящего Порядка, и в срок не более чем 30 календарных дней со дня поступления заявления в Комитет совершает одно из следующих действий:

31.1. Если муниципальным казенным учреждением или органом местного самоуправления предлагается заключить договор аренды без проведения торгов, - подготавливает проект такого договора в необходимом количестве экземпляров, и направляет указанному муниципальному казенному учреждению или органу местного

самоуправления для обеспечения подписания сторонами договора. В случае если имущество, указанное в заявлении казенного муниципального учреждения или органа местного самоуправления, является объектом культурного наследия, Комитет до направления подготовленного проекта договора для подписания муниципальному казенному учреждению или органу местного самоуправления направляет экземпляры проекта договора на подписание органу по охране памятников. Орган по охране памятников рассматривает проект договора не более 7 календарных дней. После поступления от органа по охране памятников подписанного проекта договора Комитет направляет муниципальному казенному учреждению или органу местного самоуправления проект указанного договора в необходимом количестве экземпляров для обеспечения подписания сторонами договора.

Если в соответствии с заявлением муниципального казенного учреждения или органа местного самоуправления предлагается почасовое использование имущества по договору аренды, заключаемому без проведения торгов, то Комитет направляет муниципальному казенному учреждению или органу местного самоуправления письмо о даче согласия на заключение данного договора аренды без приложения проекта договора.

Если муниципальным казенным учреждением или органом местного самоуправления предлагается заключить договор безвозмездного пользования, то Комитет подготавливает и направляет такому муниципальному казенному учреждению или органу местного самоуправления письмо о даче согласия на заключение договора безвозмездного пользования.

31.2. Если договор аренды предлагается заключить по результатам проведения торгов, подготавливает письмо о даче согласия на заключение договора аренды по результатам проведения торгов и направляет такое письмо с приложением согласованного Комитетом проекта договора аренды муниципальному казенному учреждению или органу местного самоуправления. Если предлагается почасовое использование имущества, такое письмо Комитету направляется без приложения проекта договора.

31.3. Подготавливает письмо об отказе в даче согласия на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных пунктом 35 настоящего Порядка, и направляет такое письмо муниципальному казенному учреждению или органу местного самоуправления. В указанном письме должны быть указаны все основания отказа.

32. Если иное не предусмотрено пунктом 33 настоящего Порядка, Комитет после поступления заявления муниципальной организации, являющейся муниципальным бюджетным, автономным учреждением, муниципальным унитарным предприятием, рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа, предусмотренных пунктом 35 настоящего Порядка, и по результатам указанных рассмотрения и проверки в срок не более 30 календарных дней со дня поступления заявления в Комитет совершает одно из следующих действий:

32.1. Подготавливает письмо о даче согласия на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования и направляет такое письмо указанной муниципальной организации.

32.2. Подготавливает письмо об отказе в даче согласия на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных пунктом 35 настоящего Порядка, и направляет такое письмо указанной муниципальной организации. В таком письме должны быть указаны все основания отказа.

33. Если в соответствии с заявлением муниципальной организации предоставление указанного в заявлении имущества без проведения торгов в аренду или безвозмездное пользование предлагается осуществить в качестве муниципальной преференции с согласия антимонопольного органа, Комитет рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие оснований для отказа, предусмотренных пунктом 35 настоящего

Порядка, и совершает одно из следующих действий:

33.1. В срок не более 60 календарных дней со дня поступления заявления в Комитет:

Подготавливает проект постановления Администрации о даче согласия на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов в качестве муниципальной преференции и направляет в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции с приложением указанного проекта распоряжения Администрации и иных документов, предусмотренных статьей 20 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

В случае получения согласия антимонопольного органа на предоставление указанной муниципальной преференции:

- если заявителем является муниципальное бюджетное, автономное учреждение, муниципальное унитарное предприятие, Комитет направляет такой муниципальной организации постановление Администрации о даче согласия на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов в качестве муниципальной преференции;

- если заявителем является муниципальное казенное учреждение или орган местного самоуправления и ими предлагается заключить договор аренды, то Комитет готовит постановление Администрации о даче согласия на заключение договора аренды без проведения торгов в качестве муниципальной преференции, подготавливает проект договора аренды в необходимом количестве экземпляров и направляет их муниципальному казенному учреждению или органу местного самоуправления для обеспечения подписания сторонами договора. В случае если имущество, указанное в заявлении муниципального казенного учреждения или органа местного самоуправления, является объектом культурного наследия, Комитет до направления подготовленного проекта договора аренды на подписание муниципальному казенному учреждению или органу местного самоуправления обеспечивает направление экземпляров проекта договора на подписание органу по охране памятников. Орган по охране памятников рассматривает проект договора не более 7 календарных дней. После поступления от органа по охране памятников подписанного проекта договора Комитет направляет муниципальному казенному учреждению или органу местного самоуправления проект договора в необходимом количестве экземпляров для обеспечения его подписания сторонами. Если в соответствии с заявлением муниципального казенного учреждения или органа местного самоуправления предлагается почасовое использование имущества по договору аренды либо предлагается заключить договор безвозмездного пользования, Комитет направляет такому муниципальному казенному учреждению или органу местного самоуправления постановление Администрации о даче согласия на заключение такого договора аренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов в качестве муниципальной преференции.

В случае получения отказа антимонопольного органа в предоставлении указанной муниципальной преференции Комитет подготавливает и направляет муниципальной организации письмо об отказе в даче согласия на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов в качестве муниципальной преференции.

33.2. В срок не более 30 календарных дней со дня поступления заявления в Администрацию Комитет подготавливает письмо об отказе в даче согласия на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов в качестве муниципальной преференции при наличии хотя бы одного из оснований для отказа, предусмотренных пунктом 35 настоящего Порядка, и направляет такое письмо муниципальной организации. В указанном письме должны быть указаны все основания отказа.

35. Наряду с основанием для отказа в даче согласия на заключение договора аренды

или договора безвозмездного пользования, Комитет отказывает в даче согласия на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

35.1. Заявление о заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования не соответствует требованиям, предусмотренным пунктом 26 настоящего Порядка.

35.2. Представление неполного комплекта документов, установленного пунктом 27 настоящего Порядка.

35.3. В представленных документах или заявлениях выявлена недостоверная или искаженная информация.

35.4. Если содержащееся в заявлении о даче согласия на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования текстовое описание части объекта недвижимого имущества, предлагаемого для предоставления в аренду или безвозмездное пользование, не соответствует графическому изображению такой части, содержащемуся на поэтажном плане копии технического паспорта (или на плане технического плана, отдельном листе, прилагаемом к техническому плану) (если в соответствии с заявлением муниципальной организации предлагается заключить не подлежащий государственной регистрации договор аренды или договор безвозмездного пользования на часть объекта недвижимого имущества).

35.5. Если содержащееся в заявлении о даче согласия на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования текстовое описание и (или) содержащееся на поэтажном плане копии технического паспорта (или на плане технического плана, отдельном листе, прилагаемом к техническому плану) графическое изображение части объекта недвижимого имущества, предлагаемой для предоставления в аренду или безвозмездное пользование, не позволяет идентифицировать такую часть в качестве объекта аренды или безвозмездного пользования (если в соответствии с заявлением муниципальной организации предлагается заключить не подлежащий государственной регистрации договор аренды или договор безвозмездного пользования на часть объекта недвижимого имущества).

35.6. Заявление о заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования подано лицом, не обладающим правом оперативного управления или правом хозяйственного ведения на указанное в таком заявлении имущество.

35.7. Нахождение предполагаемого арендатора, ссудополучателя в стадии ликвидации либо открытие в отношении предполагаемого арендатора, ссудополучателя конкурсного производства (если в соответствии с заявлением муниципальной организации договор аренды или безвозмездного пользования предлагается заключить без проведения торгов).

35.8. Представленные заявителем документы не подтверждают возможность заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов (если в соответствии с заявлением муниципальной организации договор аренды или договор безвозмездного пользования предлагается заключить без проведения торгов).

35.9. Наличие у предполагаемого арендатора или ссудополучателя задолженности по арендной плате, неустойке за просрочку уплаты арендной платы по ранее заключенным с ним договорам аренды имущества, арендная плата за использование которого подлежит перечислению в муниципальный бюджет (данное основание отказа не применяется, если подано заявление о даче согласия на заключение с предполагаемым арендатором договора аренды на новый срок на основании части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции").

35.10. Основания, определяемые в соответствии с частями 9, 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (если подано заявление о даче согласия на заключение с предполагаемым арендатором на основании части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции")

договора аренды на новый срок).

35.11. Наличие в отношении имущества, указанного в заявлении о даче согласия на заключение договора без проведения торгов, договора о передаче прав владения и (или) пользования, подписанного всеми сторонами такого договора (данное основание отказа не применяется, если подано заявление о даче согласия на заключение с предполагаемым арендатором на основании части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" договора аренды на новый срок).

35.12. Наличие в отношении имущества, указанного в заявлении о даче согласия на заключение договора по результатам проведения торгов, договора о передаче прав владения и (или) пользования, подписанного всеми его сторонами, и до окончания срока действия такого договора осталось более 60 календарных дней.

35.13. Несоответствие предлагаемого для заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования целям деятельности (специальной правоспособности), предусмотренным уставом муниципальной организации, являющейся муниципальным учреждением, муниципальным унитарным предприятием, или полномочиям муниципальной организации, являющейся органом местного самоуправления.

35.14. Указанное муниципальной организацией основание, при наличии которого договор аренды или договор безвозмездного пользования может быть заключен без проведения торгов, не включено в установленный подпунктом 49.2 пункта 49 настоящего Порядка соответствующий перечень оснований, при наличии которых без проведения торгов может предоставляться имущество, включенное в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства (если муниципальной организацией подано заявление на заключение без проведения торгов договора в отношении имущества, включенного в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства).

35.15. Если предполагаемый арендатор или ссудополучатель не является социально ориентированной некоммерческой организацией, осуществляющей виды деятельности, предусмотренные статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", либо если указанное в заявлении целевое использование имущества не соответствует указанным видам деятельности (если в качестве основания предоставления имущества без проведения торгов указано предоставление имущества социально ориентированной некоммерческой организации в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции").

35.16. Предполагаемый арендатор или ссудополучатель не имеет статуса субъекта малого или среднего предпринимательства или не является организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства (если подано заявление о заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования в отношении имущества, включенного в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства, либо если в заявлении в качестве основания для предоставления имущества без проведения торгов указано предоставление имущества в качестве муниципальной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства).

35.17. Площадь недвижимого имущества, предлагаемого для предоставления в безвозмездное пользование органам местного самоуправления или муниципальным учреждениям, превышает предельный размер площади, рассчитанный в соответствии с пунктом 24 настоящего Порядка.

35.18. Срок, на который заявителем предлагается заключить договор, не соответствует предельным срокам, установленным настоящим Порядком, нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Бурятия.

35.19. Имущество, в отношении которого предлагается заключить договор

безвозмездного пользования, в соответствии с действующим законодательством и настоящим Порядком не может быть предоставлено предполагаемому арендатору или ссудополучателю по договору безвозмездного пользования.

35.20. Вид имущества, в отношении которого предлагается провести конкурс на право заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования, не включен в Перечень видов имущества, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержденный приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 "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".

35.21. Подано заявление о даче согласия на заключение договора безвозмездного пользования по результатам проведения торгов на право заключения такого договора.

35.22. Документы, представленные муниципальной организацией, не соответствуют установленным к ним требованиям.

35.23. Расхождение сведений в представленных документах, заявлении, выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

35.24. В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества с кадастровым номером, указанным в заявлении.

35.25. Наличие иных ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации, для заключения указанного в заявлении договора аренды или договора безвозмездного пользования.

36. Согласие Комитета на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования, которое дается в соответствии с требованиями настоящего Порядка в форме письма или правового акта Администрации, должно содержать:

36.1. Сведения об имуществе, в отношении которого дается согласие на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования: для недвижимого имущества - наименование, адрес места нахождения, площадь, номер этажа, на котором расположено нежилое помещение, номер помещения и, в случае если в качестве объекта аренды или безвозмездного пользования предлагается часть помещения, - описание местоположения такой части помещения; для движимого имущества - наименование и идентифицирующие признаки имущества.

36.2. Условие о виде договора, на заключение которого дается согласие (договор аренды или договор безвозмездного пользования).

36.3. Условие о целевом использовании имущества (указывается деятельность, для осуществления которой должно использоваться имущество по заключаемому договору аренды или договору безвозмездного пользования).

36.4. Условие о порядке заключения договора аренды (без проведения торгов или по результатам проведения торгов).

36.5. Фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования, с которым дается согласие (если в соответствии с заявлением договор предлагается заключить с физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем, без проведения торгов).

36.6. Наименование, место нахождения юридического лица, на заключение договора

аренды или договора безвозмездного пользования, с которым дается согласие (если в соответствии с заявлением договор предлагается заключить с юридическим лицом без проведения торгов).

36.7. Условие о сроке, на который может заключаться договор аренды или договор безвозмездного пользования.

36.8. Условие о том, что требованиям настоящего Порядка должны соответствовать следующие условия договора и, в случае если договор предлагается заключить по результатам проведения торгов, сведения, включаемые в документы, необходимые для организации и проведения таких торгов:

- о размере арендной платы, об основаниях, порядке и сроках ее изменения (для договоров, заключаемых всеми муниципальными организациями, в том числе по результатам проведения торгов);

- о начальной (минимальной) цене договора при проведении торгов на право заключения договора аренды и размере задатка для участия в таких торгах (для документов, оформляемых всеми муниципальными организациями при организации и проведении торгов на право заключения договора аренды);

- о размере неустойки за просрочку уплаты арендной платы (для договоров, заключаемых муниципальными казенными учреждениями и органами местного самоуправления).

36.9. Условие о том, что договор аренды или договор безвозмездного пользования заключается в соответствии с разработанной Администрацией примерной формой договора аренды или договора безвозмездного пользования имуществом, находящимся в оперативном управлении или хозяйственном ведении муниципальных организаций.

36.10. Условие о том, что участниками торгов на право заключения договора аренды могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства (если в соответствии с заявлением муниципальной организации предлагается заключить по результатам проведения торгов договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства).

37. Торги на право заключения договора аренды имущества, находящегося в оперативном управлении или хозяйственном ведении муниципальной организации, проводятся по решению муниципальной организации, принимаемому при наличии согласия Комитета на заключение такого договора.

Функции организатора торгов на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в оперативном управлении или хозяйственном ведении муниципальных организаций, осуществляет уполномоченный Администрацией орган местного самоуправления (далее - Организатор торгов) в порядке и на условиях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Бурятия. При этом заявка, направляемая муниципальным казенным учреждением или органом местного самоуправления Организатору торгов для организации торгов, должна быть предварительно согласована этим учреждением или органом с Администрацией.

После получения проекта указанной заявки Администрация в срок не более 5 рабочих дней со дня поступления заявки подготавливает и направляет муниципальному казенному учреждению или органу местного самоуправления письмо о согласовании проекта заявки либо в указанный срок подготавливает и направляет такому муниципальному казенному учреждению или органу местного самоуправления письмо об отказе в согласовании проекта заявки при наличии одного из следующих оснований:

- проект заявки по содержанию не соответствует условиям ранее выданного Администрацией согласия на заключение договора;

- проект заявки не соответствует требованиям настоящего Порядка по взаимодействию муниципальных заказчиков с уполномоченным органом по организации

и проведению публичных торгов, не относящихся к определению поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для заказчиков.

38. Комитет разрабатывает примерные формы договоров аренды и договоров безвозмездного пользования имуществом, находящимся в оперативном управлении и хозяйственном ведении муниципальных организаций

39. Проекты договоров, письма и постановления Администрации, указанные в пунктах 31 - 33 настоящего Порядка, выдаются муниципальной организации или направляются ей по адресу, указанному в ее заявлении.

Муниципальная организация, получив экземпляры проекта договора, в течение 7 календарных дней с даты получения таких экземпляров обеспечивает их подписание муниципальной организацией, предполагаемым арендатором, ссудополучателем и направление всех подписанных экземпляров такого договора в Комитет. Комитет подписывает поступившие от муниципальной организации экземпляры проекта договора в течение 5 рабочих дней с даты их поступления от муниципальной организации и, в случае, если договор не подлежит государственной регистрации, направляет или выдает муниципальной организации экземпляры подписанного Комитетом договора, за исключением одного экземпляра договора, заключенного с участием Комитета. В случае, если договор подлежит государственной регистрации, Администрация в течение 5 рабочих дней с даты подписания Администрацией такого договора направляет в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", заявление о государственной регистрации договора в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

В случае, если договор аренды, в отношении заключения которого Комитетом дано согласие и который заключен без участия Комитета в качестве одной из сторон договора, подлежит государственной регистрации, муниципальная организация обеспечивает направление в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", заявления о государственной регистрации договора в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Один экземпляр договора аренды или договора безвозмездного пользования, заключенного с участием органа по охране памятников, направляется муниципальной организацией органу по охране памятников в течение 5 календарных дней со дня подписания договора всеми сторонами договора, а в случае, если такой договор подлежит государственной регистрации и заключен в соответствии с настоящим Порядком без участия Комитета в качестве одной из сторон договора, то один экземпляр договора направляется муниципальной организацией органу по охране памятников в течение 10 календарных дней со дня государственной регистрации договора. Если договор, подлежащий государственной регистрации, заключен с участием органа по охране памятников и Комитетом, то один экземпляр такого договора направляется органу по охране памятников Комитетом в течение 10 календарных дней с даты государственной регистрации этого договора.

40. В течение пяти рабочих дней со дня подписания договора аренды или договора безвозмездного пользования всеми его сторонами либо в течение 10 календарных дней со дня государственной регистрации договора аренды или договора безвозмездного пользования (если договор подлежит государственной регистрации) муниципальная организация, являющаяся:

40.1. Муниципальным автономным учреждением - представляет копию

заключенного договора аренды или договора безвозмездного пользования Комитету и органу местного самоуправления, осуществляющему полномочия учредителя данного автономного учреждения.

40.2. Муниципальным бюджетным учреждением, муниципальным унитарным предприятием - представляет копию договора аренды или договора безвозмездного пользования Комитету.

40.3. Муниципальным казенным учреждением, органом местного самоуправления - представляет копию договора безвозмездного пользования, а также копию договора аренды, предусматривающего почасовое использование имущества, в Комитет.

Копии договоров, направляемые Комитету, органу местного самоуправления, осуществляющему полномочия учредителя муниципальной организации, и органу по охране памятников, должны быть прошиты, заверены руководителем или заместителем руководителя муниципальной организации. Лицо, заверяющее копию документа, на указанной копии делает запись "Верно" или "Копия верна", расписывается, указывает свои фамилию и инициалы, а также ставит печать муниципальной организации (при наличии печати).

42. Муниципальной организацией, заключившей договор аренды или договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом, осуществляется контроль за целевым использованием переданного в аренду или безвозмездное пользование имущества, а также за исполнением арендатором, ссудополучателем иных обязательств по такому договору.

В случае нарушения арендатором, ссудополучателем условий договора аренды или договора безвозмездного пользования муниципальная организация обязана принять меры, направленные на устранение такого нарушения, а в случае их неустранения обеспечить расторжение договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В течение 10 календарных дней со дня прекращения, в том числе досрочного расторжения, договора аренды или договора безвозмездного пользования, заключенного с согласия Администрации и без участия Администрации в качестве одной из сторон договора, муниципальная организация уведомляет об этом с указанием причин такого расторжения Администрацию с приложением копий документов, подтверждающих расторжение договора. Если арендодателем или ссудодателем по договору выступило муниципальной автономное учреждение, то указанные уведомление и копии документов также направляются органу местного самоуправления, осуществляющему полномочия учредителя данного автономного учреждения.

IV. Имущественная поддержка субъектов субъектам малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

49. Муниципальное имущество, включенное в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в аренду в следующем порядке:

49.1. По результатам проведения торгов на право заключения договора аренды, участниками которых могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

49.2. Без проведения торгов в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Порядком:

- субъектам малого и среднего предпринимательства по основаниям, предусмотренным пунктами 6, 9, 11, 14, 15, 16 части 1, частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

- организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства по основаниям, предусмотренным пунктами 11, 14, 15, 16 части 1, частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

50. При заключении договоров аренды имущества, включенного в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства, при расчете арендной платы применяется корректирующий коэффициент в соответствии с разделом VI настоящего Порядка.

51. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, наряду с предоставлением имущества из Перечня имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется в виде:

51.1. Предоставления с согласия антимонопольного органа следующих муниципальных преференций: предоставление имущества, составляющего муниципальную казну и не включенного в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства, в аренду без проведения торгов в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства; дача согласия муниципальным организациям на предоставление находящегося у них на праве оперативного управления и на праве хозяйственного ведения имущества, не включенного в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства, в аренду без проведения торгов в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

51.2. Предоставления в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства (далее - Программа развития предпринимательства), в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства без согласия антимонопольного органа постановлением Администрации следующих муниципальных преференций субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства: предоставление без проведения торгов недвижимого имущества казны в аренду, движимого имущества казны в безвозмездное пользование; установление льготной арендной платы по договору аренды (с правом не производить ее ежегодное изменение); дача согласия на предоставление без проведения торгов арендуемого недвижимого имущества казны в субаренду, арендуемого движимого имущества казны в безвозмездное пользование.

52. Оказание предусмотренной настоящим разделом имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, производится в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Порядком.

V. Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций

53. В целях оказания органами местного самоуправления имущественной поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций Администрация формирует и ведет Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций.

Муниципальное имущество, включенное в Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций, используется только для предоставления

социально ориентированным некоммерческим организациям, осуществляющим виды деятельности, предусмотренные статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях в безвозмездное пользование в аренду на срок не менее 5 лет.

54. Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций, а также вносимые в него изменения утверждаются правовыми актами Администрации.

Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций подлежит обязательному опубликованию в газете «Прибайкалец» в течение 10 рабочих дней со дня его утверждения Администрацией и размещению на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в течение 3 рабочих дней со дня его утверждения Администрацией.

В случае внесения правовым актом Администрации изменений в Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций такой перечень в редакции, учитывающей внесенные в него изменения, подлежит обязательному опубликованию в газете «Прибайкалец» в течение 10 рабочих дней со дня принятия правового акта Администрации о внесении указанных изменений и размещению на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в течение 10 рабочих дней со дня принятия правового акта Администрации о внесении указанных изменений.

55. В Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций включается недвижимое имущество казны, свободное от прав третьих лиц, за исключением имущественных прав социально ориентированных некоммерческих организаций.

56. Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций должен содержать следующие сведения об имуществе: наименование, адрес места нахождения, номер этажа, номер помещения, площадь.

57. Ведение Перечня имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций означает выполнение следующих процедур:

57.1. Включение имущества в Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций.

57.2. Внесение изменений в сведения, указанные в пункте 56 настоящего Порядка.

57.3. Исключение имущества из Перечня имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций.

58. Исключение имущества из Перечня имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций осуществляется при наличии одного из следующих оснований:

58.1. Необходимость использования имущества органами местного самоуправления, муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями либо для иных муниципальных нужд (исключение имущества по данному основанию осуществляется только в отношении имущества, которое свободно от прав социально ориентированных некоммерческих организаций).

58.2. Изменение характеристик имущества, в результате которого оно становится непригодным для использования по целевому назначению.

58.3. Прекращение на имущество права муниципальной собственности.

59. Муниципальное имущество, включенное в Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций, предоставляется социально ориентированным некоммерческим организациям, осуществляющим виды деятельности, предусмотренные статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях в аренду или безвозмездное пользование в следующем порядке:

59.1. По результатам проведения торгов на право заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

59.2. Без проведения торгов по основаниям, предусмотренным пунктами 4, 9 части 1, частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

60. При заключении договоров аренды имущества, включенного в Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций, при расчете арендной платы применяется корректирующий коэффициент в соответствии с разделом VI настоящего Порядка.

VI. Арендная плата, устанавливаемая по договорам аренды имущества казны

61. Размер годовой арендной платы по заключаемым без проведения торгов договорам аренды имущества казны определяются, если иное не предусмотрено настоящим Порядком по результатам ее рыночной оценки (без НДС) в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" с применением в случаях, предусмотренных настоящим Порядком, корректирующих коэффициентов.

Размер арендной платы по заключаемым без проведения торгов договорам аренды на срок не более чем тридцать календарных дней или предусматривающим почасовое использование помещений и движимого имущества, принадлежащих на праве оперативного управления, праве хозяйственного ведения муниципальным организациям, распоряжение которым производится с согласия Администрации, а также размер арендной платы по заключаемым на срок не более чем тридцать календарных дней или предусматривающим почасовое использование имущества договорам аренды помещений и движимого имущества казны определяются по следующим формулам:

$$A_n = B_p / 100 \times S / 30, \text{ где:}$$

A_n - арендная плата по договору аренды помещений за 1 календарный день;

B_p - показатель средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Республике Бурятия, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на текущий период для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств федерального бюджета (далее - Показатель средней стоимости). Если на дату заключения договора аренды Показатель средней стоимости не утвержден на период, на который приходится дата заключения такого договора, то применяется Показатель средней стоимости, утвержденный на предыдущий период;

S - площадь арендуемого имущества.

К рассчитанному в соответствии с указанными выше формулами размеру арендной платы применяются корректирующие коэффициенты, предусмотренные настоящим Порядком.

$$A_n = ПС / п / 30, \text{ где:}$$

A_n - арендная плата по договору аренды движимого имущества за 1 календарный день;

$ПС$ - первоначальная стоимость движимого имущества;

п - срок полезного использования движимого имущества в месяцах по сведениям балансодержателя имущества.

Термины "первоначальная стоимость" и "срок полезного использования" используются в значениях, определенных Министерством финансов Российской Федерации при установлении им единой методологии бюджетного учета и осуществлении методологического руководства по бухгалтерскому учету в соответствии со статьей 165 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

62. При заключении на основании части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" договоров аренды без проведения торгов на новый срок корректирующие коэффициенты не применяются, за исключением случаев заключения таких договоров в отношении имущества, включенного в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства, и имущества, включенного в Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций.

63. При определении арендной платы в соответствии с абзацем первым пункта 61 настоящего Порядка месячная арендная плата рассчитывается путем деления годовой арендной платы на 12, рассчитанная сумма месячной арендной платы округляется до целых рублей (до 50 коп. отбрасывается, 50 коп. и свыше 50 коп. округляется до целого рубля). Дневная арендная плата рассчитывается путем деления годовой арендной платы на 365 дней.

При определении арендной платы в соответствии с формулами, предусмотренными пунктом 61 настоящего Порядка, рассчитанная сумма дневной арендной платы округляется до целых рублей (до 50 коп. отбрасывается, 50 коп. и свыше 50 коп. округляется до целого рубля). Арендная плата за один час пользования рассчитывается путем деления дневной арендной платы на 24 часа. Месячная арендная плата определяется путем умножения дневной арендной платы на 30 дней.

64. При предоставлении в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, имущества, которое включено в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства, к определенной в соответствии с пунктом 61 настоящего Порядка арендной плате и к определяемой в соответствии с пунктом 67 настоящего Порядка начальной (минимальной) цене договора при проведении торгов на право заключения договора аренды указанного имущества применяется корректирующий коэффициент 0,5.

65. При предоставлении в аренду без проведения торгов социально ориентированным некоммерческим организациям имущества казны, включенного в Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций, к определенной в соответствии с 1 настоящего Порядка арендной плате применяется корректирующий коэффициент 0,5.

66. При предоставлении в аренду муниципального имущества, за исключением имущества, включенного в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства и Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций, к определенной в соответствии с 61 настоящего Порядка арендной плате применяются следующие корректирующие коэффициенты:

66.1. 0,5 - для использования имущества в целях развития образования и науки; проведения научных исследований; развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей; развития физической культуры и спорта; охраны труда; охраны здоровья граждан; осуществления деятельности средств массовой информации (производство средств массовой информации, выпуск (изготовление) продукции средств массовой информации).

66.2. 0,3 - для использования в целях обеспечения жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях; защиты окружающей среды;

сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; производства сельскохозяйственной продукции.

66.3. 0,3 - для использования имущества в целях передачи электрической энергии единственному потребителю услуг.

66.4. 0,4 - для использования имущества в целях передачи электрической энергии исключительно организациям, осуществляющим деятельность в области науки, образования, здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта, независимо от форм их собственности.

67. Размер арендной платы по заключаемым по результатам проведения торгов договорам аренды имущества казны определяется по результатам таких торгов.

Начальная (минимальная) цена договора при проведении аукциона или конкурса на право заключения договора аренды имущества казны устанавливается в размере ежемесячной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", а в случае если условиями указанных договоров будет предусматриваться почасовое использование имущества, то начальная (минимальная) цена договора при проведении аукциона или конкурса на право заключения таких договоров устанавливается в размере арендной платы за один час пользования, определяемой в соответствии с формулами, предусмотренными пунктом 61 настоящего Порядка, и абзацем вторым пункта 63 настоящего Порядка.

Задаток для участия в конкурсе или аукционе на право заключения договора аренды имущества казны устанавливается в размере начальной (минимальной) цена договора за один месяц при проведении аукциона или конкурса .

При расчете в соответствии с настоящим пунктом начальной (минимальной) цены договора применяются корректирующие коэффициенты, предусмотренные настоящим Порядком.

68. Если иное не предусмотрено настоящим Порядком, арендная плата по договорам аренды имущества казны подлежит изменению арендодателем в одностороннем порядке ежегодно не чаще одного раза в год путем направления арендатору письменного уведомления.

69. По договорам аренды, заключенным после вступления в силу настоящего постановления по результатам проведения торгов и без проведения торгов, арендная плата в соответствии с условиями договора аренды изменяется на размер уровня инфляции, установленного на начало очередного финансового года в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, если иное не предусмотрено настоящим Порядком.

70. По договорам аренды, заключенным до вступления в силу настоящего постановления, а также договорам аренды, указанным в пункте 3 настоящего постановления, арендная плата изменяется по правилам, предусмотренным ранее действующим нормативным правовым актом, регулирующим порядок передачи в аренду и безвозмездное пользование объектов муниципальной собственности, и указанными договорами аренды.

71. Арендная плата по договорам аренды имущества казны, подлежащая уплате денежными средствами, перечисляется в муниципальный бюджет в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации ежемесячно до 10 числа текущего месяца. Если договор аренды заключается на срок менее одного месяца арендная плата уплачивается в срок, устанавливаемый договором аренды.

72. Договором аренды имущества казны предусматривается условие об уплате арендатором в случае просрочки исполнения предусмотренных договором аренды обязательств по уплате арендной платы пени за каждый день такой просрочки, начиная со

дня, следующего после дня истечения установленного договором срока ее уплаты. Такая пеня устанавливается договором аренды в размере 0,2 процента от просроченной суммы.

73. Арендная плата не включает в себя затраты по коммунальным, эксплуатационным, административно-хозяйственным услугам, текущему и капитальному ремонту, оценке имущества, арендную плату за земельный участок, суммы амортизации (износа) и налога на имущество.

74. Если использование арендатором арендуемого имущества по целевому назначению невозможно не по вине арендатора (ввиду его аварийного состояния; ремонта, проводимого балансодержателем - муниципальной организацией или организацией, осуществляющей содержание имущества казны; сезонность использования объекта аренды, отключение электроэнергии более чем на 20 дней и т.п.), арендодатель вправе при наличии согласия всех сторон договора временно приостановить уплату арендатором арендной платы, что оформляется дополнительным соглашением к договору.

75. Арендная плата по действующим договорам аренды имущества казны, в том числе заключенным до вступления в силу настоящего постановления, может устанавливаться в денежной форме либо в виде затрат арендатора на следующие виды неотделимых улучшений арендованного имущества: капитальный ремонт, реконструкция (далее - затраты на улучшения). Порядок и условия установления арендной платы в виде затрат на улучшение регулируется разделом VII настоящего Порядка.

VII. Порядок установления арендной платы за использование имущества казны в виде затрат арендатора на неотделимые улучшения арендованного имущества

76. Арендная плата по действующим договорам аренды имущества казны, в том числе заключенным до вступления в силу настоящего постановления, может устанавливаться в денежной форме или в виде затрат арендатора на следующие виды неотделимых улучшений арендованного имущества: текущий и капитальный ремонт на сумму более 50000 рублей (далее - затраты на улучшения), за исключением договоров аренды, заключенных по результатам проведения торгов на право заключения договора, условия которых не предусматривают возможности установления арендной платы в виде указанных неотделимых улучшений.

77. Для установления арендной платы в виде затрат на улучшение арендатор первоначально представляет в Комитет следующие документы:

77.1. Заявление о даче согласия на проведение работ по улучшению арендованного имущества, затраты на проведение которых предлагается установить в качестве арендной платы. Заявление должно содержать описание предлагаемых улучшений с указанием предполагаемых сроков их проведения.

77.2. Копию оформленной в установленном порядке проектно-сметной документации.

77.3. Копию дефектной ведомости.

77.4. Копию положительного заключения о проведении государственной экспертизы проектной документации и результатах инженерных изысканий в случае, если проектная документация подлежит государственной экспертизе в соответствии с законодательством Российской Федерации.

78. Предусмотренные пунктом 77 настоящего Порядка документы, состоящие из двух и более листов, должны быть прошиты и пронумерованы. При этом документы, представленные в копии, заверяются руководителем или заместителем руководителя заявителя - юридического лица, физическим лицом (в том числе индивидуальным предпринимателем) - заявителем. Лицо, заверяющее копию документа, на указанной копии делает запись "Верно" или "Копия верна", расписывается, указывает свои фамилию и инициалы, а также ставит печать юридического лица либо печать индивидуального

предпринимателя (при наличии печати).

79. Заявление о даче согласия на проведение работ по улучшению арендованного имущества возвращается Комитетом с обоснованием такого возврата в срок не более чем 30 календарных дней с даты его поступления в Комитет в следующих случаях:

79.1. К заявлению не приложен весь пакет документов, предусмотренный 77 настоящего Порядка.

79.2. Документы, приложенные к заявлению по форме или содержанию не соответствуют установленным к ним требованиям.

79.3. Заявление не содержит описания улучшений и предполагаемых сроков их проведения.

80. После устранения причин, послуживших основанием для возврата заявления, арендатор вправе вновь обратиться в Комитет в установленном настоящим разделом порядке.

81. Комитет в течение тридцати дней со дня получения заявления рассматривает поступившие документы и совершает одно из следующих действий:

81.1. Подготавливает и направляет заявителю письмо о даче согласия на проведение работ по улучшению арендованного имущества.

81.2. Подготавливает и направляет заявителю письмо с замечаниями и предложениями к характеру, объему, стоимости работ, связанных с улучшением арендуемого имущества.

81.3. Подготавливает и направляет заявителю отказ в даче согласия на проведение работ по улучшению арендованного имущества в следующих случаях: отсутствие потребности в проведении капитального ремонта или реконструкции арендуемого имущества в счет арендной платы; работы, предложенные заявителем, не относятся к работам по капитальному ремонту или реконструкции; причиной возникновения необходимости проведения улучшений арендуемого имущества явилось ненадлежащее исполнение арендатором условий договора аренды по использованию, сохранности или содержанию арендованного имущества; наличие у арендатора задолженности по уплате арендной платы в размере, превышающем сумму арендной платы за два месяца; договор аренды был заключен по результатам проведения торгов на право заключения такого договора, и условия такого договора не предусматривают возможности установления арендной платы в виде затрат арендатора на проведение улучшений арендуемого имущества.

81.4. После устранения и учета замечания и предложений Комитета к характеру, объему, стоимости работ, связанных с улучшением арендуемого имущества, предусмотренных подпунктом 80.2 настоящего Порядка, арендатор вправе вновь обратиться в Комитет в установленном настоящим разделом порядке.

82. После завершения работ по улучшению арендованного имущества арендатор представляет в Комитет заявление об установлении арендной платы в виде затрат на улучшения арендованного имущества, ранее согласованные Комитетом, с приложением следующих документов:

82.1. Копия справки о стоимости выполненных работ и затрат, составленной по форме, утвержденной постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 N 100 (форма КС-3).

82.2. Копия акта о приемке выполненных работ, составленного по форме, утвержденной постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 N 100 (форма КС-2).

82.3. Копия договора подряда на проведение работ по улучшению арендованного имущества.

82.4. Копии платежных документов, подтверждающих затраты арендатора на выполненные работы.

82.5. Заключение строительно-технической экспертизы, подтверждающее соответствие фактически выполненных неотделимых улучшений представленным актам о

приемке выполненных работ, а также подтверждающее фактическую стоимость выполненных работ.

82.6. Технический план объекта недвижимости, подготовленный с учетом произведенных улучшений такого объекта, и выданная по результатам государственного кадастрового учета указанных улучшений объекта выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (представляется в случае, если произведенные улучшения объекта недвижимости требуют внесения изменений в сведения о таком объекте, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости).

83. Предусмотренные пунктом 82 настоящего Порядка документы, состоящие из двух и более листов, должны быть прошиты и пронумерованы. При этом документы, представленные в копии, заверяются руководителем или заместителем руководителя заявителя - юридического лица, физическим лицом (в том числе индивидуальным предпринимателем) - заявителем. Лицо, заверяющее копию документа, на указанной копии делает запись "Верно" или "Копия верна", расписывается, указывает свои фамилию и инициалы, а также ставит печать юридического лица либо печать индивидуального предпринимателя (при наличии печати).

84. Заявление об установлении арендной платы в виде затрат на улучшение арендованного имущества возвращается Администрацией с обоснованием такого возврата в срок не более чем 14 календарных дней с даты его поступления в Администрацию в следующих случаях:

84.1. К заявлению не приложен весь пакет документов, предусмотренный пунктом 82 настоящего Порядка.

84.2. Документы, приложенные к заявлению, по форме или содержанию не соответствуют установленным к ним требованиям.

85. После устранения причин, послуживших основанием для возврата заявления, арендатор вправе повторно обратиться в Комитет, но в пределах срока действия договора аренды.

86. Администрация в течение пятнадцати календарных дней со дня поступления заявления об установлении арендной платы в виде затрат на улучшение и полного пакета документов рассматривает представленные арендатором документы и в случае отсутствия оснований для отказа в установлении арендной платы в виде затрат на улучшение арендованного имущества, подготавливает проект дополнительного соглашения к договору аренды об установлении арендной платы в виде затрат на улучшение арендованного имущества (далее - дополнительное соглашение к договору аренды) в необходимом количестве экземпляров, подписывает их и направляет арендатору для подписания. При этом установление арендной платы в виде затрат на улучшение оформляется в дополнительном соглашении к договору аренды путем прекращения обязанности по уплате арендной платы в денежной форме на период возмещения указанных затрат, который определяется по формуле:

$$\text{ФП} = \text{СЗ} / \text{АП}, \text{ где:}$$

ФП - период (в месяцах), на который арендатор фактически освобождается от уплаты арендной платы в денежной форме в связи с установлением за этот период арендной платы в виде затрат на улучшение (далее - период возмещения затрат);

СЗ - сумма затрат арендатора на производство неотделимых улучшений (без учета налога на добавленную стоимость) по видам работ, ранее согласованным Администрацией. Указывается сумма фактически понесенных затрат на такие работы в размере, не превышающем ранее согласованной Администрацией суммы;

АП - сумма арендной платы за месяц, в котором заключается дополнительное соглашение к договору аренды (месяц, с которого арендная плата устанавливается в виде

затрат на улучшение). В случае изменения по основаниям, предусмотренным настоящим постановлением, размера арендной платы в период возмещения затрат осуществляется перерасчет данного периода с учетом изменения размера арендной платы в порядке, предусмотренном договором аренды.

Облагаемые налогом на добавленную стоимость затраты арендатора на производство неотделимых улучшений учитываются в качестве арендной платы без учета налога на добавленную стоимость.

Период возмещения затрат не может превышать срока со дня заключения дополнительного соглашения к договору аренды до окончания срока действия договора аренды.

87. Если рассчитанный в соответствии с настоящим разделом период возмещения затрат превышает срок со дня заключения дополнительного соглашения к договору до окончания срока действия договора аренды, он устанавливается на период со дня заключения дополнительного соглашения к договору до окончания срока действия договора аренды.

88. При прекращении, расторжении договора аренды по инициативе любой из сторон договора не докомпенсированная в соответствии с настоящим разделом сумма затрат на улучшение возмещению арендатору не подлежит.

89. Комитет в течение 14 календарных дней со дня поступления заявления направляет арендатору письмо об отказе в установлении арендной платы в виде затрат на улучшение арендованного имущества в следующих случаях:

89.1. Представленные документы содержат недостоверные сведения.

89.2. Улучшения арендуемого имущества, затраты на проведение которых предлагается установить в качестве арендной платы, не согласовывались ранее с Комитетом.