

КУМЕНСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА

ШЕСТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

от 19.09.2023 № 20/127

пгт Кумёны

Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду

муниципального имущества муниципального образования

Куменский муниципальный район Кировской области

В целях повышения эффективности управления муниципальным имуществом муниципального образования Куменский муниципальный район Кировской области, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществлять путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом муниципального образования Куменский муниципальный район Кировской области Куменская районная Дума решила:

1. Утвердить [Положение](#P36) о порядке сдачи в аренду муниципального имущества муниципального образования Куменский муниципальный район Кировской области. Прилагается.

2. Признать утратившими силу решения Куменской районной Думы:

2.1. От 21.07.2015 № 34/315 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества муниципального образования Куменский муниципальный район Кировской области».

2.2. От 20.12.2016 № 4/28 «О внесении изменений в решение Куменской районной Думы от 21.07.2015 № 34/315».

3. Настоящее решение вступает в силу с 01.10.2023г.

Председатель

Куменской районной Думы А.А. Машковцева

Глава Куменского района И.Н. Шемпелев

Утверждено

решением Куменской

районной Думы

от 19.09.2023 № 20/127

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ СДАЧИ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КУМЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке сдачи в аренду муниципального имущества муниципального образования Куменский муниципальный район Кировской области (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон об оценочной деятельности), Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществлять путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ о порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды) и определяет порядок предоставления имущества, находящегося в собственности муниципального образования Куменский муниципальный район Кировской области, в аренду.

1.2. В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

- муниципальное имущество муниципального образования Куменский муниципальный район Кировской области (далее - муниципальное имущество) - объекты недвижимого имущества в виде зданий, помещений, строений, сооружений и иных объектов недвижимости, а также объекты движимого имущества, находящиеся в собственности муниципального образования Куменский муниципальный район Кировской области, за исключением объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, а также объектов, в отношении которых действующим законодательством установлены иные правила заключения договоров аренды;

- арендодатель - лицо, управомоченное законом или собственником сдавать муниципальное имущество в аренду;

- арендатор - физическое или юридическое лицо, заключившее с собственником имущества (или уполномоченным им лицом) договор аренды и получившее во временное владение и пользование или во временное пользование муниципальное имущество;

- балансодержатель - собственник или юридическое лицо, которое по договору с собственником содержит на балансе муниципальное имущество, а также ведет бухгалтерскую, статистическую и другую предусмотренную законодательством отчетность, осуществляет расчеты средств, необходимых для своевременного проведения капитального и текущего ремонтов и содержания, а также обеспечивает управление этим имуществом и несет ответственность за его эксплуатацию в соответствии с законом;

- размер арендной платы - стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, установленная за фиксированный период.

1.3. Арендодателем от имени собственника - муниципального образования Куменский муниципальный район выступает администрация Куменского района (далее - администрация района).

1.4. Учет договоров аренды муниципального имущества, заключаемых в соответствии с настоящим Положением, ведет отдел муниципального имущества и земельных ресурсов администрации Куменского района.

1.5. Предоставление в аренду недвижимого муниципального имущества, закрепленного за муниципальными образовательными организациями, допускается только при наличии "Заключения о возможности передачи в аренду", выданного комиссией по оценке последствий принятого решения о передаче в аренду муниципального имущества, находящегося в казне Куменского района и являющегося частью образовательного учреждения.

1.6. При заключении договора аренды в отношении объектов недвижимости, оснащенных оборудованием, техникой и иным движимым имуществом, необходимым для использования объектов по целевому и функциональному назначению, данное имущество подлежит включению в предмет договора и отражению в составе отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы за имущество, в отношении которого предполагается заключить договор.

При заключении такого договора по результатам аукциона (конкурса) условие о передаче в пользование движимого имущества, необходимого для использования помещений, должно быть включено в аукционную (конкурсную) документацию.

1.7. Форма заявления на предоставление муниципального имущества в аренду, примерные формы договоров аренды муниципального имущества утверждаются отделом муниципального имущества и земельных ресурсов администрации района.

1.8. Размер арендной платы пересматривается арендодателем в одностороннем порядке и подлежит ежегодному увеличению на коэффициент-дефлятор, соответствующий индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в Российской Федерации. Уведомление об изменении арендной платы вместе с расчетом направляется арендодателем арендатору и балансодержателю и составляет неотъемлемую часть договора.

1.9. Контроль за соблюдением арендаторами условий договоров аренды муниципального имущества, в том числе контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендаторами арендной платы, а также мероприятия по устранению выявленных нарушений осуществляют арендодатели муниципального имущества.

2. Заключение договоров аренды муниципального имущества

2.1. Конкурсы или аукционы на право заключения договора аренды проводятся в электронной форме и являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений. Они проводятся на электронных площадках, перечень операторов которых утвержден в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность информации о заявителях и участниках конкурса или аукциона, направивших информацию и документы, и их содержания до направления таких информации и документов организатору конкурса или аукциона, а также бесперебойное функционирование электронной площадки и доступ к ней организатора конкурса или аукциона, заявителей и участников конкурса или аукциона в течение всего срока проведения конкурса или аукциона;

2.2. Предоставление муниципального имущества в аренду без организации и проведения торгов (аукциона, конкурса) возможно в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.3. Договор аренды муниципального имущества может быть заключен на неопределенный или на определенный срок. Договор аренды муниципального имущества на срок более десяти лет администрация района вправе заключить после получения согласия Куменской районной Думы.

2.4. Арендодателями муниципального имущества являются:

- администрация района - в отношении муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования Куменский муниципальный район Кировской области;

- муниципальные предприятия - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

- муниципальные учреждения - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления.

2.5. Организаторами конкурсов или аукционов являются арендодатели муниципального имущества.

2.6. Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществлять путем проведения торгов в форме конкурса».

2.7. Арендодатели муниципального имущества в двухнедельный срок со дня заключения договора аренды направляют оригинал итогового протокола торгов (если заключение договора аренды осуществляется на торгах) и один экземпляр договора аренды в отдел муниципального имущества и земельных ресурсов администрации Куменского района для осуществления учета договоров аренды муниципального имущества.

2.8. При оформлении договора аренды с арендатором одновременно заключаются договоры:

- на коммунальные услуги;

- на услуги с обслуживающими организациями.

2.9. При расторжении договоров аренды муниципального имущества арендодатели в двухнедельный срок со дня расторжения договора аренды направляют в отдел муниципального имущества и земельных ресурсов администрации Куменского района соответствующее уведомление и один экземпляр соглашения о расторжении договора аренды.

3. Муниципальное имущество, передаваемое в аренду

В аренду может передаваться движимое и недвижимое муниципальное имущество:

- составляющее казну муниципального образования;

- закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

- закрепленное за муниципальными бюджетными, автономными, казенными учреждениями на праве оперативного управления.

4. Порядок предоставления муниципального имущества,

составляющего казну Куменского района, в аренду

4.1. По договору аренды муниципальное имущество предоставляется арендатору за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

4.2. Решение о способе предоставления имущества в аренду принимается администрацией района в виде постановления.

4.3. Заключение договора аренды муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения торгов в форме аукционов или конкурсов на право заключения договора аренды, за исключением следующих случаев:

- предоставление прав на муниципальное имущество в случаях, определенных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции;

- в целях, установленных статьей 19 Закона о защите конкуренции.

4.4. Для рассмотрения вопроса предоставления в аренду муниципального имущества, составляющего казну Куменского района, любым заинтересованным лицом (юридическое лицо, физическое лицо, индивидуальный предприниматель) (далее - заявитель) представляются в отдел муниципального имущества и земельных ресурсов администрации района следующие документы:

- заявление на предоставление в аренду муниципального имущества с описанием характеристик объекта;

- копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями, если таковые имелись, заверенные подписью руководителя и печатью организации (для юридических лиц);

- заверенная копия документа, подтверждающего полномочия руководителя организации;

- копия паспорта (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей);

- надлежащим образом оформленная доверенность на имя представителя, в случае подачи заявления представителем предпринимателя, с копией паспорта представителя;

- надлежащим образом оформленная доверенность на имя представителя, в случае подачи заявления представителем организации, с копией паспорта представителя.

4.5. При проведении торгов на право заключения договора аренды, а также при предоставлении права аренды на муниципальное имущество без проведения торгов в случаях, определенных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции (за исключением предоставления прав аренды на муниципальное имущество одному лицу на совокупный срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев), основой для расчета арендной платы за использование муниципального имущества является рыночно обоснованная величина арендной платы на определенный срок, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и другими нормативными актами в области оценочной деятельности.

4.6. Расчет по Методике, утвержденной постановлением администрации района от 28.10.2003 № 27 (далее – методика), допускается при заключении новых договоров аренды муниципального имущества на срок не более чем тридцать календарных дней в соответствии с п. 1.11 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

4.7. В случае принятия решения о предоставлении муниципального имущества в аренду по результатам проведения торгов в форме аукционов или конкурсов на право заключения договора аренды отдел муниципального имущества и земельных ресурсов администрации района обеспечивает определение начального размера арендной платы, а также организацию и проведение торгов, по результатам которых заключается договор аренды.

4.8. Торги на право заключения договора аренды муниципального имущества проводятся в соответствии с Приказом о порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды.

4.9. В случае если торги признаны несостоявшимися, организатор торгов вправе объявить о проведении новых торгов в установленном порядке. При проведении новых торгов организатор вправе изменить их условия, в том числе снизить размер начальной (минимальной) цены договора, определенной в соответствии с Законом об оценочной деятельности и другими нормативными актами в области оценочной деятельности, но не более чем на 30% от первоначального размера и на 50% от первоначального размера в случае, если по указанной причине признаны несостоявшимися повторные торги.

4.10. Договор аренды муниципального имущества является основным документом, регламентирующим отношения сторон, и заключается не ранее 10 дней с момента подведения итогов торгов или принятия решения администрацией района о передаче в аренду муниципального имущества в случаях, когда проведение торгов не требуется.

4.11. В договоре аренды указываются данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору, определяются состав и стоимость передаваемого в аренду имущества, размер и порядок внесения арендной платы, распределение обязанностей и ответственность сторон.

4.12. На основании подписанного сторонами договора аренды составляется акт приема-передачи муниципального имущества, являющийся неотъемлемой частью договора аренды. В акте приема-передачи указываются:

- дата составления акта;

- наименование сторон договора;

- дата составления договора аренды;

- наименование объекта, адрес местонахождения;

- технические и иные характеристики объекта;

- подписи сторон.

4.13. Договор аренды муниципального имущества вступает в силу с момента подписания его сторонами или в иной согласованный сторонами срок. Договор аренды муниципального имущества, заключенный на срок более года, подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» за счет арендодателя и вступает в силу с момента регистрации.

4.14. Предоставление льгот по арендной плате за использование муниципального имущества осуществляется в соответствии с законодательством РФ.

4.15. Арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное муниципальное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору субаренды другому лицу, а также предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование на срок, не превышающий действия договора аренды. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

5. Порядок предоставления муниципального имущества,

закрепленного на праве хозяйственного ведения

или оперативного управления за муниципальными

предприятиями, в аренду

5.1. Муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями, предоставляется в аренду на основании договоров, заключаемых соответствующими муниципальными предприятиями, с предварительного письменного согласия администрации Куменского района.

5.2. Для получения согласия на предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями, соответствующее муниципальное предприятие представляет в отдел муниципального имущества и земельных ресурсов администрации района:

- заявление;

- проект договора аренды, соответствующий примерной форме договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями, пронумерованный, сброшюрованный и заверенный подписью уполномоченного лица и печатью предприятия;

- кадастровый паспорт объекта аренды (в случае заключения договора аренды на срок более одного года);

- документы, подтверждающие право заключения договора аренды без проведения торгов.

5.3. Администрация района в течение 30 календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов принимает одно из следующих решений:

5.3.1. Дать согласие на предоставление муниципального имущества в аренду.

5.3.2. Отказать в предоставлении муниципального имущества в аренду.

5.4. Согласие на предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным казенным учреждением, принимается в письменной форме.

5.5. Администрация района принимает решение об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду в следующих случаях:

5.5.1. Предоставление имущества в аренду приведет к негативным социальным и экологическим последствиям для населения.

5.5.2. Имущество, предполагаемое к передаче в аренду, необходимо в целях использования для муниципальных нужд, в том числе для обеспечения исполнения полномочий органами местного самоуправления или муниципальными учреждениями.

5.5.3. Отсутствуют основания для предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

5.5.4. У заявителя (организации, индивидуального предпринимателя, физического лица), с которым планируется заключить договор аренды без проведения торгов, имеются неисполненные обязательства перед бюджетом района по ранее заключенным договорам.

5.5.5. Условия проекта договора аренды не соответствуют примерной форме договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями.

5.5.6. Передача имущества в аренду осложнит или сделает невозможным осуществление муниципальным предприятием деятельности, предусмотренной уставом.

5.6. Отказ в предоставлении муниципального имущества в аренду оформляется в виде письменного ответа на заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества.

5.7. В случае получения согласия администрации района на предоставление муниципального имущества в аренду по результатам проведения торгов соответствующее муниципальное предприятие обеспечивает определение начального размера арендной платы в соответствии с Законом об оценочной деятельности, а также организацию и проведение торгов, по результатам которых заключается договор аренды.

5.8. В случае получения согласия администрации Куменского района на предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов соответствующее муниципальное предприятие запрашивает у лица, с которым предполагается заключить договор аренды, документы, предусмотренные [пунктом 5.2](#P130) настоящего Положения, после чего обеспечивает подготовку договора аренды и направляет его для подписания арендатору.

6. Порядок предоставления муниципального имущества,

находящегося в оперативном управлении муниципальных

казенных учреждений, в аренду

6.1. Муниципальное имущество, закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями, предоставляется в аренду на основании договоров, заключаемых соответствующими муниципальными казенными учреждениями, с предварительного письменного согласия администрации района.

6.2. Для получения согласия на передачу в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями, соответствующее муниципальное казенное учреждение представляет в отдел муниципального имущества и земельных ресурсов администрации района:

- заявление;

- письмо отраслевого органа администрации района, выполняющего функции и полномочия учредителя соответствующего муниципального казенного учреждения, с согласием на передачу имущества в аренду (согласие может быть выражено согласованием заявления учреждения руководителем отраслевого органа администрации района, выполняющего функции и полномочия учредителя соответствующего муниципального казенного учреждения, либо лицом, его замещающим);

- проект договора аренды, соответствующий примерной форме договора аренды муниципального имущества, пронумерованный, сброшюрованный и заверенный подписью уполномоченного лица и печатью учреждения;

- кадастровый паспорт объекта аренды (в случае заключения договора аренды на срок более одного года);

- документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды без проведения торгов.

6.3. Администрация района в течение 30 календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов принимает одно из следующих решений:

6.3.1. Дать согласие на предоставление муниципального имущества в аренду.

6.3.2. Отказать в предоставлении муниципального имущества в аренду.

6.4. Согласие на предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным казенным учреждением, принимается в письменной форме.

6.5. Администрация района принимает решение об отказе муниципальному казенному учреждению в заключении договора аренды в следующих случаях:

6.5.1. Предоставление имущества в аренду приведет к негативным социальным и экологическим последствиям для населения.

6.5.2. Имущество, предполагаемое к передаче в аренду, необходимо в целях использования для муниципальных нужд, в том числе для обеспечения исполнения полномочий органами местного самоуправления или муниципальными учреждениями.

6.5.3. Отсутствуют основания для предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

6.5.4. У заявителя, с которым планируется заключить договор аренды без проведения торгов, имеются неисполненные обязательства перед районным бюджетом по ранее заключенным договорам.

6.5.5. Условия проекта договора аренды не соответствуют примерной форме договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями.

6.6.6. Отказ муниципальному казенному учреждению в предоставлении муниципального имущества в аренду оформляется в виде письменного ответа на заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества.

6.6. В случае принятия решения о даче согласия на предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями, по результатам проведения торгов соответствующее муниципальное казенное учреждение берет на себя расходы на экспертное заключение о рыночной стоимости объекта аренды и обеспечивает организацию и проведение торгов, по результатам которых заключается договор аренды.

6.7. В случае получения согласия администрации Куменского района на предоставление муниципального имущества в аренду без организации и проведения торгов (аукциона, конкурса) в случаях, предусмотренных законодательством, соответствующее муниципальное казенное учреждение запрашивает у лица, с которым предполагается заключить договор аренды, следующие документы:

- заявление;

- письмо отраслевого органа администрации Куменского района, выполняющего функции и полномочия учредителя соответствующего муниципального казенного учреждения, с согласием на передачу имущества в аренду (согласие может быть выражено согласованием заявления учреждения руководителем отраслевого органа администрации Куменского района, выполняющего функции и полномочия учредителя соответствующего муниципального казенного учреждения, либо лицом, его замещающим);

- проект договора аренды, соответствующий примерной форме договора аренды муниципального имущества, пронумерованный, сброшюрованный и заверенный подписью уполномоченного лица и печатью учреждения;

- кадастровый паспорт объекта аренды (в случае заключения договора аренды на срок более одного года);

- документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды без проведения торгов.

6.7.1. Соответствующее муниципальное казенное учреждение направляет полученный пакет документов в администрацию района, администрация района в свою очередь обеспечивает подготовку проекта договора аренды и направляет его для подписания арендатору.

6.8. Размер арендной платы (начальный размер арендной платы - при проведении торгов) определяется в соответствии с Законом об оценочной деятельности. Расчет по методике допускается при заключении новых договоров аренды муниципального имущества на срок не более чем тридцать календарных дней в соответствии с п. 1.11 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

6.9. Договор аренды муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями, является трехсторонним. На стороне арендодателя выступают администрация района и соответствующее муниципальное казенное учреждение.

7. Договор аренды муниципального имущества

7.1. Договор аренды муниципального имущества является основным документом, регламентирующим отношения сторон, и заключается в течение 10 дней с момента подведения итогов торгов или принятия решения о передаче в аренду муниципального имущества в случаях, когда проведение торгов не требуется.

7.2. Договор аренды может быть краткосрочным и долгосрочным. Для субъектов малого и среднего предпринимательства в отношении аренды имущества, указанного в [п. 4.4](#P96) настоящего Положения, срок договора аренды устанавливается в соответствии с п. 4.3 ст. 18 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства.

7.3. Договоры аренды объектов муниципального недвижимого имущества, заключенные на срок более 1 года, а также все изменения к данным договорам подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области в установленном порядке.

7.4. При оформлении договора аренды арендатором одновременно заключаются договоры:

- на коммунальные услуги;

- на услуги с обслуживающими организациями.

8. Обязательства сторон по содержанию

муниципального имущества, переданного в аренду

8.1. Арендатор обязан обеспечивать сохранность инженерных сетей и оборудования, находящихся в составе имущества и функционально связанных с ним. Без разрешения арендодателя и балансодержателя не совершать действий, направленных на перепланировку, переоборудование имущества, прокладку коммуникаций (в том числе перестройку имущества, нарушение целостности стен, перегородок, перекрытий, переделку или прокладку сетей, нарушающих первоначальный вид имущества).

8.2. Соблюдать технические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные и иные обязательные нормы, предъявляемые к данному имуществу в соответствии с его назначением.

8.3. Взять на себя обязательства по оплате коммунальных услуг и затраты на содержание здания.

8.4. Производить за свой счет текущий ремонт имущества.

8.5. Неотделимые улучшения производятся арендатором только по разрешению арендодателя. Возмещение стоимости неотделимых улучшений не производится, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением сторон.

8.6. Если при возврате имущества будут обнаружены недостатки, возникшие в период пользования имуществом по данному договору по вине арендатора, то он обязан возместить стоимость работ, необходимых для устранения недостатков, а также иные убытки. Стоимость работ определяется арендодателем на основании сметы.

8.7. Арендодатель обязан производить капитальный ремонт в пределах предусмотренных средств. Необходимость, объемы и сроки проведения капитального ремонта объектов, сданных в аренду, определяются собственником и балансодержателем муниципального имущества и согласовываются с финансовым управлением администрации района.

8.8. Финансирование расходов по капитальному ремонту помещений, находящихся в аренде, осуществляется из районного бюджета.

8.9. Капитальный ремонт муниципального имущества может быть произведен арендатором и за счет его средств при наличии согласия арендодателя. Затраты арендатора муниципального имущества по проведению капитального ремонта (стоимость произведенных в результате капитального ремонта неотделимых улучшений арендуемого имущества) могут быть полностью или частично возмещены арендатору в течение срока действия договора аренды путем заключения отдельного договора.

9. Заключительные положения

9.1. Договоры аренды муниципального имущества, заключенные в нарушение требований, установленных настоящим Положением, признаются недействительными.

9.2. Во взаимоотношениях сторон, не урегулированных настоящим Положением, стороны руководствуются нормами действующего законодательства.