**Печатное средство массовой информации**

***«Табарсукский вестник»***

**28 апреля 2018 года, выпуск № 107**

**В апреле 2018 года Думой муниципального образования «Табарсук» приняты следующие нормативно-правовые акты:**

1. Решение Думы МО «Табарсук» от 10.04.2018г. № 125/3-дмо «О Порядке приватизации муниципального имущества муниципального образования «Табарсук»».

2. Решение Думы МО «Табарсук» от 10.04.2018г. № 126/3-дмо «Об Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом в муниципальном образовании «Табарсук»».

3. Решение Думы МО «Табарсук» от 10.04.2018г. № 127/3-дмо «Об утверждении Положения о порядке определения платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Табарсук»».

4. Решение Думы МО «Табарсук» от 10.04.2018г. № 128/3-дмо «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Табарсук»».

**В апреле 2018 года администрацией муниципального образования «Табарсук» приняты следующие нормативно-правовые акты:**

1. Постановление администрации МО «Табарсук» от 03.04.2018г. № 13-п «Об отмене постановления администрации муниципального образования «Табарсук» от 09.12.2016г. № 116-п «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Установление публичного сервитута».

2. Постановление администрации МО «Табарсук» от 05.04.2018г. № 14-п «Об утверждении положения о ненормированном рабочем дне».

3. Постановление администрации МО «Табарсук» от 11.04.2018г. № 15-п «Об отмене постановления администрации муниципального образования «Табарсук» от 07.12.2016г. № 94-п «Об утверждении Положения о порядке определения платы за увеличение площади земельных участков, находящихся частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Табарсук»».

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Учредитель печатного средства массовой информации Табарсукский вестник» - Дума МО «Табарсук»**

**Главный редактор-глава муниципального образования «Табарсук» Андреева Т.С.**

**Тираж-30 экземпляров.**

**Распространяется бесплатно.**

**Адрес редакции - с.Табарсук, ул. Юбилейная, д.3**

**Номер подписан в печать 28 апреля 2018 года.**

**10.04.2018г № 125/3-дмо**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АЛАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ТАБАРСУК»**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ТАБАРСУК»**

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", на основании Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", в целях эффективного использования муниципального имущества, руководствуясь ст.56 Устава муниципального образования «Табарсук», Дума муниципального образования «Табарсук»

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о порядке приватизации муниципального имущества муниципального образования «Табарсук» (Прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Думы от 08 декабря 2016 года № 78/3-дмо «Об утверждении Положения о порядке приватизации муниципального имущества муниципального образования «Табарсук».

3. Опубликовать данное решение в периодическом печатном средстве массовой информации «Табарсукский вестник» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Аларский район» на страничке муниципального образования «Табарсук» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу муниципального образования «Табарсук» Андрееву Т.С..

Председатель Думы,

Глава муниципального образования «Табарсук»

Т.С.Андреева

Утверждено

Решением Думы МО «Табарсук»

от 10.04.2018г. № 125/3-дмо

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ТАБАРСУК»**

**1.Общие положения**

1.1. Правовой основой реализации Программы являются Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ, Федеральный Закон от 21.12.2001 г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральный Закон от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

1.2. Действие Положения распространяется на объекты муниципального имущества муниципального образования «Табарсук», в том числе здания, сооружения, помещения, имущественные комплексы, муниципальные унитарные предприятия.

1.3. Изменения и дополнения в Положение утверждаются Думой муниципального образования «Табарсук».

1.4. Покупателями муниципального имущества могут выступать физические и юридические лица, соответствующие требованиям, установленным федеральным законодательством о приватизации.

1.5. Продавцом муниципального имущества в муниципальном образовании «Табарсук» от имени муниципального образования выступает администрация муниципального образования «Табарсук».

1.6. Действия настоящего Положения не распространяются на отношения, возникшие при отчуждении:

1) земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;

2) природных ресурсов;

3) муниципального жилищного фонда;

4) муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;

5) муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

6) безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося в муниципальной собственности имущества религиозного назначения, а также безвозмездно в собственность общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;

7) муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных унитарных предприятий, и муниципального имущества, передаваемого государственным корпорациям и иным некоммерческим организациям в качестве имущественного взноса муниципального образования;

8) муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении;

9) муниципального имущества на основании судебного решения;

10) акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципального образования права требовать выкупа их акционерным обществом;

11) акций акционерного общества, а также ценных бумаг, конвертируемых в акции акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном статьями 84.2, 84.7 и 84.8 Федерального закона от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;

12) имущества, передаваемого в собственность управляющей компании в качестве имущественного взноса муниципального образования в порядке, установленном Федеральным законом «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;

Отчуждение указанного в настоящем пункте муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и (или) иными нормативными правовыми актами.

**2. Основные цели и задачи приватизации в муниципальном образовании «Табарсук»**

Основными целями и задачами приватизации в муниципальном образовании «Табарсук» являются:

2.1. Приватизация муниципального имущества, не задействованного в обеспечении выполнения функций и полномочий органов местного самоуправления муниципального образования «Табарсук».

2.2. Повышение эффективности использования муниципального имущества.

2.3. Создание наиболее благоприятных условий для деятельности хозяйствующих субъектов.

2.4. Финансирование расходов местного бюджета за счет средств, поступающих от приватизации.

**3. Классификация объектов муниципального имущества по возможности их приватизации**

3.1. Приватизации не подлежит имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота), а также имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в муниципальной собственности.

3.2. Объекты муниципального имущества, приватизация которых осуществляется по согласованию с Думой муниципального образования «Табарсук»:

3.2.1. Объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов культурного наследия, могут приватизироваться в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, преобразуемого в акционерное общество или общество с ограниченной ответственностью, а также путем продажи на конкурсе или путем внесения указанных объектов в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества при условии их обременения требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, требованиями к сохранению таких объектов, требованиями к обеспечению доступа к указанным объектам.

3.2.2. Объекты, обеспечивающие нужды органов социальной защиты населения, в том числе домов для престарелых, госпиталей и санаториев для инвалидов и престарелых.

3.2.3. Объекты здравоохранения, культуры, предназначенные для обслуживания жителей поселения.

3.2.4. Жилищный фонд и объекты его инфраструктуры.

3.2.5. Объекты транспорта и энергетики, предназначенные для обслуживания жителей поселения.

**4. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества**

4.1. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества муниципального образования «Табарсук» осуществляется администрацией муниципального образования «Табарсук».

4.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, об итогах его продажи размещается на сайте продавца муниципального имущества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации.

4.2.1. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно быть размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации не менее чем за тридцать календарных дней до дня осуществления продажи указанного имущества. В нем должны содержаться сведения в соответствии с требованиями ст. 15 Федерального закона от 21.12.2001 г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Закона Российской Федерации «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

**5. Способы и условия приватизации муниципального имущества**

5.1.Приватизация муниципального имущества осуществляется следующими способами:

5.1.1.Преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;

5.1.1.1.Преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

5.1.2. Продажа муниципального имущества на аукционе;

5.1.3.Продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

5.1.4.Продажа муниципального имущества на конкурсе;

5.1.5.Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

5.1.6.Продажа муниципального имущества без объявления цены;

5.1.7.Внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;

5.1.8.Продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

5.2. Аукцион по продаже муниципального имущества проводится открытым по составу участников и открытым (или закрытым) по форме подаче предложений по цене. Прием заявок, порядок проведения аукциона, заключение договора с победителем, передача и оформление права собственности на имущество осуществляется в порядке, установленным федеральным законодательством о приватизации.

5.3. Если аукцион по продаже муниципального имущества был признан не состоявшимся, муниципальное образование «Табарсук» осуществляет продажу имущества в порядке, установленным федеральным законодательством о приватизации, путем публичного предложения. Новое решение об условиях приватизации принимается Главой муниципального образования «Табарсук». Договор купли-продажи муниципального имущества заключается администрацией муниципального образования «Табарсук» в сроки установленным Федеральным законодательством.

5.4. Если продажа муниципального имущества посредством публичного предложения не состоялась, администрацией муниципального образования «Табарсук» проводится продажа муниципального имущества без объявления цены, в порядке, предусмотренном Федеральным законодательством.

**Статья 6. Планирование приватизации муниципального имущества**

1. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с ежегодно принимаемой программой приватизации (перечнем объектов муниципальной собственности, подлежащих приватизации), которая может включать в себя следующие разделы:

- перечень муниципальных унитарных предприятий, подлежащих приватизации;

- перечень акций акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности и подлежащих приватизации;

- перечень иных объектов муниципальной собственности, подлежащих приватизации в текущем году.

В программе приватизации указываются характеристики подлежащего приватизации муниципального имущества. Также в программу приватизации может быть включен рекомендуемый способ приватизации.

2. Программа приватизации муниципального имущества муниципального образования «Табарсук» разрабатывается администрацией муниципального образования «Табарсук» и выносится на рассмотрение и утверждение Думы муниципального образования «Табарсук».

3. По решению Главы муниципального образования «Табарсук» без включения в программу приватизации могут приватизироваться земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, находящиеся в собственности граждан или юридических лиц.

4. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год представляется администрацией муниципального образования «Табарсук» в Думу муниципального образования «Табарсук» ежегодно не позднее 1 марта.

Отчет о выполнении программы приватизации муниципального имущества содержит перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, акций акционерных обществ и иного муниципального имущества с указанием способа, срока, цены сделки и доходов бюджета поселения от приватизации.

5. Программа приватизации муниципального имущества, отчет о выполнении программы приватизации подлежат опубликованию (обнародованию) в информационном средстве массовой информации «Табарсукский вестник» и на официальном сайте администрации муниципального образования «Аларский район» на страничке муниципального образования «Табарсук» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Статья 7. Порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества**

1. Постановление об условиях приватизации муниципального движимого имущества, а также постановление об отчуждении муниципального имущества в виде доли в праве собственности на имущество, в том числе недвижимости, принимается администрацией муниципального образования «Табарсук».

2. В постановлении об условиях приватизации муниципального имущества должны содержаться следующие сведения:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);

- способ приватизации имущества;

- начальная цена;

- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

В случае приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия решением об условиях приватизации муниципального имущества также утверждается:

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в соответствии с Федеральным [Законом](http://ivo.garant.ru/#/document/12125505/entry/0) от 21.12.2001 г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия;

- размер уставного капитала акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемых посредством преобразования унитарного предприятия;

- количество, категории и номинальная стоимость акций акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью - муниципального образования.

3. Несостоявшаяся продажа муниципального имущества влечет за собой изменение решения об условиях приватизации этого муниципального имущества в части способа приватизации и условий, связанных с указанным способом, либо отмену такого решения, за исключением случаев, если продажа муниципального недвижимого имущества осуществлялась посредством аукциона. Если аукцион по продаже муниципального недвижимого имущества был признан несостоявшимся, продажа муниципального недвижимого имущества осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования «Табарсук» посредством публичного предложения, а также без объявления цены.

Изменение либо отмена решений об условиях приватизации муниципального имущества производятся местной администрацией в месячный срок со дня признания продажи муниципального имущества несостоявшейся.

**8. Особенности оформления прав на земельные участки при осуществлении приватизации муниципального имущества**

8.1. Настоящее Положение распространяет свое действие на следующие случаи оформления прав на земельные участки:

а) при приватизации зданий, строений и сооружений, а так же объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости;

б) при обращении собственников объектов недвижимости, расположенных на земельных участках, относящихся к муниципальной собственности, приобретших объекты недвижимости в порядке приватизации муниципального имущества;

8.2. При приватизации зданий, строений и сооружений, а так же объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, в решении об условиях приватизации вышеуказанного имущества включается обязанность покупателя приобрести земельный участок, занимаемый таким имуществом и необходимый для его использования.

На покупателя муниципального недвижимого имущества одновременно с заключением договора купли-продажи имущества возлагается обязанность оформить права на земельный участок, занимаемый таким имуществом и необходимый для его использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

8.3. Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных на земельных участках, относящихся к муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у муниципального образования указанные земельные участки.

По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок не более чем сорок девять лет, а если объект недвижимости расположен на земельном участке в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд, - на срок, не превышающий срока резервирования земель, если иное не установлено соглашением сторон.

Договор аренды земельного участка не является препятствием для выкупа земельного участка.

Отказ в выкупе земельного участка или предоставлении его в аренду не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

8.4. Договор купли-продажи земельного участка, заключаемый в случаях, предусмотренных настоящим порядком, от имени муниципального образования «Табарсук» заключает администрация муниципального образования «Табарсук» в сроки установленным Федеральным законодательством.

**9. Порядок определения начальной цены объектов приватизации**

9.1. Начальная цена приватизируемого муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

**10. Порядок оплаты и распределение средств от продажи муниципального имущества**

10.1.Законным средством платежа при приватизации муниципального имущества признается валюта Российской Федерации.

10.2.Оплата приобретенного покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год. Оплата имущества в рассрочку осуществляется в порядке, установленном договором купли-продажи.

10.3. Покупатель муниципального имущества перечисляет на счет продавца денежную сумму на условиях и в порядке, предусмотренных договором купли-продажи. Денежные средства, полученные от покупателя в счет оплаты муниципального имущества, перечисляются в бюджет поселения.

**10.04.2018г. № 126/3-дмо**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АЛАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ТАБАРСУК»**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ «ТАБАРСУК»**

 В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федеральным законом от 14 ноября 2002 года N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом муниципального образования «Табарсук», Дума муниципального образования «Табарсук»

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом в муниципальном образовании «Табарсук» (Приложение).

2. Признать утратившим силу решение Думы от 3 ноября 2016 года № 71/3-дмо «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом в муниципальном образовании «Табарсук».

3. Опубликовать данное решение в периодическом печатном средстве массовой информации «Табарсукский вестник» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Аларский район» на страничке муниципального образования «Табарсук» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу муниципального образования «Табарсук» Андрееву Т.С..

Председатель Думы,

Глава муниципального образования «Табарсук»

Т.С.Андреева

УТВЕРЖДЕНО

Решением Думы МО «Табарсук»

от 10.04.2018г. № 126/3-дмо

Положение

О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом в муниципальном образовании «Табарсук»

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федеральным законом от 14 ноября 2002 года N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования «Табарсук» Аларского района Иркутской области, другими федеральными, областными и муниципальными правовыми актами.

Настоящее Положение определяет порядок реализации муниципальным образованием «Табарсук» (далее – муниципальное образование) правомочий собственника имущества и устанавливает полномочия органов местного само­управления муниципального образования по владению, пользованию и распоря­жению муниципальным имуществом.

Раздел 1. Общие положения

**Статья 1. Термины, используемые в настоящем Положении**

"Муниципальное имущество" - имущество, при­надлежащее муниципальному образованию на праве собственности.

"Управление имуществом" - организованный про­цесс принятия и исполнения решений в области учета муниципального имущества, контроля и регулирования имущественных отношений, осуществляемых органами местного самоуправления муниципального образования.

"Распоряжение имуществом" - действия уполномоченных органов местного самоуправления муниципального образования по определению и изменению юридического статуса муниципального имущества, в том числе передача его юридическим и физическим лицам в собственность (или иное вещное право), безвозмездное пользование, доверительное управление, аренду, залог, передаваться по договорам мены, а также по другим договорам в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

"Казна муниципального образования" - средства местного бюджета, внебюджетные средства, объекты не­движимости и иное имущество муниципального образо­вания, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями.

**Статья 2. Законодательная основа деятельности по управлению и распоряжению муниципальным имуществом**

Управление имуществом муниципального образова­ния осуществляется в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, федеральными и областны­ми правовыми нормативными актами, Уставом муници­пального образования, муниципальными правовыми актами и настоящим Положением.

**Статья 3. Финансирование деятельности по управлению и распоряжению муниципальным иму­ществом.**

Финансирование деятельности по управлению и рас­поряжению муниципальным имуществом осуществляет­ся из средств местного бюджета муниципального образования, за исключением случаев, установленных настоящим Положением или иными нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования.

**Статья 4. Собственность муниципального образования**

1. В состав муниципальной собственности входят муниципальные земли и другие природные ресурсы, средства местного бюджета, имущество органов местного самоуправления, муниципальные предприятия, учреждения, муниципальный жилищный фонд, другое движимое и недвижимое имущество, а также имущественные права муниципального образования.

2. Учет объектов недвижимости и имущественных комплексов, движимого имущества, а также особо движимого имущества, находящихся в муниципальной собственности, в том числе муниципальных унитарных предприятий и учреждений (реестр), осуществляют уполномоченные должностные лица администрации муниципального образования.

3. Основными задачами ведения реестра являются сбор, хранение и актуализация сведений об объектах собственности муниципального образования, предоставление и обработка информации о ней для принятия управленческих решений, а также для контроля и анализа эффективности использования данного имущества в различных отраслях экономики муниципального образования.

4. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, может передаваться юридическим лицам и (или) физическим лицам в собственность, в аренду, безвозмездное пользование, залог, доверительное управление, передаваться по договорам мены, а также по другим договорам в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Имущество, находящееся в муниципальной собственности, может передаваться муниципальным предприятиям, как на праве хозяйственного ведения, так и на праве оперативного управления, а муниципальным учреждениям на праве оперативного управления в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5. Условия отчуждения, в том числе порядок и условия приватизации объектов муниципальной собственности, определяются в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

Доходы от приватизации объектов муниципальной собственности поступают в полном объеме в местный бюджет муниципального образования.

Раздел 2. Система и полномочия органов местного самоуправления муниципального образования по управлению и распоряжению муниципальным имуществом

**Статья 5. Система органов по управлению и распоряжению муниципальным имуществом**

 Систему органов управления и распоряжения муниципальным имуществом составляют Дума муниципального образования, администрация муниципального образования, глава муниципального образования «Табарсук»

 Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения осуществляют функции по управлению и распоряжению муниципальным имущест­вом в соответствии со своими уставами в пределах, определяемых законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

Представление интересов муниципального образования в органах управления хозяйственных обществ, учредителем, участником или членом которых оно выступает, осуществляют доверенные представители муниципального образования, назначаемые главой муниципального образования.

Назначение, отзыв и организацию деятельности до­веренных лиц осуществляет глава администрации муниципального образования в соответствии с законодатель­ством Российской Федерации и Уставом муниципально­го образования.

**Статья 6. Полномочия Думы муниципального образования по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом**

Дума муниципального образования:

- принимает в соответствии с Уставом муниципаль­ного образования решения, устанавливающие порядок управления и распоряжения муниципальным имущест­вом;

 - определяет порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений,

- принимает решение об определении целей, условий и порядка деятельности муниципальных предприятий и учреждений;

- принимает решения о создании некоммерческих организаций в форме автономных некоммерческих организаций и фондов;

- определяет в соответствии с законодательством условия приобретения, создания, преобразования объектов муниципальной собственности; утверждает перечень объектов муниципальной собственности, приобретение, создание и преобразование которых требуют согласия Думы муниципального образования «Табарсук»;

- устанавливает порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли и нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности;

- принимает решение о резервировании земельных участков в границах муниципального образования для муниципальных нужд;

- определяет условия и порядок приватизации муниципальных предприятий и муниципального имущества;

- устанавливает в соответствии с законодательством порядок передачи и продажи муниципального жилья в собственность граждан и организаций, сдачи муниципального жилья в аренду;

- рассматривает иные вопросы, отнесенные законодательством к ведению Думы муниципального образования «Табарсук» по вопросам управления и распоряжения объектов муниципальной собственности.

**Статья 7. Полномочия главы муниципального образования по вопросам распоряжения и управления муниципальным имуществом**

Глава муниципального образования:

возглавляет разработку и представляет на утверждение Думы муниципального образования «Табарсук» проекты решений по установлению порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом;

организует разработку и обеспечивает реализацию местных программ и проектов, направленных на повы­шение эффективности использования, управления и распоряжения муниципальным имуществом;

принимает решения по созданию, реорганизации, ликвидации муниципальных предприятий и учреждений, в соответствии с решением Думы муниципального образования «Табарсук»;

- принимает решения об участии муниципального образования в хозяйственных обществах, определяет вид имущества, составляющего вклад муниципального образования в хозяйственных обществах и товариществах;

назначает, отзывает и организует деятельность доверенных представителей муниципального образования в органах управления хозяйственных обществ;

принимает решения о передаче предприятий в целом, как имущественных комплексов, в залог, предоставление их в аренду и доверительное управление;

принимает решение о приобретении имущества в муниципальную собственность;

утверждает методики определения размера минимальной арендной платы за пользование объектами движимого и недвижимого муниципального имущества;

определяет условия страхования недвижимого муниципального имущества;

предоставляет льготы по пользованию муниципальным имуществом;

 **Статья 8. Специальные полномочия администрации муниципального образования по управлению муниципальным имуществом**

Администрация:

участвует в разработке проектов нормативных ак­тов муниципального образования о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом;

организует учет муниципального имущества и осу­ществляет ведение его реестра;

 - проводит необходимые мероприятия по инвентаризации и оценке муниципального имущества;

осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества;

разрабатывает проекты соответствующих правовых актов муниципального образования, перечни объектов областной и федеральной собственности при передаче их в муниципальную собственность, и обеспечивает прове­дение процедуры передачи имущества в порядке, уста­навливаемом соответствующими органами государственной власти и местного самоуправления;

утверждает документы на передачу с баланса на баланс объектов муниципальной собственности;

от имени муниципального образования согласовывает документы по передаче объектов федеральной соб­ственности в собственность муниципального образова­ния в случаях, установленных федеральным законода­тельством;

 - осуществляет по решению главы администрации муниципального образования реорганизацию муници­пальных унитарных предприятий в форме слияния, при­соединения, разделения и выделения;

 - в установленном порядке обеспечивает защиту ин­тересов муниципального образования в органах управления хозяйственных обществ, часть акций или доли и вклады которых находятся в муниципальной собствен­ности;

- выступает от имени муниципального образования арендодателем и залогодателем недвижимого имущест­ва, составляющего казну муниципального образования;

- дает в установленном порядке разрешения на передачу в залог имущества, закреплен­ного за ними на праве хозяйственного ведения;

передает в установленном порядке муниципальное имущество в хозяйственное ведение, оперативное управление юридическим и физическим лицам;

дает в установленном законом порядке разрешения на списание муниципального имущества, продажу акти­вов муниципальных унитарных предприятий и учрежде­ний;

заключает договоры (купли-продажи, мены, дарения, ренты) на приобретение в муниципальную собственность объектов недвижимого имущества;

совместно с соответствующими отраслевыми (функциональными) и территориальными органами администрации муниципального образования участвует в разработке проекта местной программы приватизации;

 - от имени муниципального образования исполняет полномочия собственника муниципального имущества при решении вопросов и реализации процедуры несо­стоятельности (банкротства) муниципальных унитарных предприятий, а также хозяйственных обществ, в капитале которых имеется доля муниципальной собственности;

- обеспечивает в пределах своей компетенции защиту имущественных прав муниципального образования при ведении дел в суде, арбитражном суде, третейском суде, исполняя полномочия заявителя или заинтересованного лица по делам особого производства, истца, ответчика либо третьего лица, а также в качестве административного истца и иных лиц, участвующих в деле, в соответствии с Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации;

от имени муниципального образования владеет принадлежащими муниципальному образованию объектами приватизации до момента их продажи, в том числе осуществляет полномочия муниципального образования как акционера (участника) в хозяйственных обществах;

от имени муниципального образования осуществляет продажу объектов приватизации;

 - ведет в установленном порядке учет акций (долей в уставном капитале) хозяйственных обществ, принадле­жащих муниципальному образованию, а также учет обя­зательств покупателей, определенных договорами купли-продажи муниципального имущества.

Раздел 3. Порядок управления муниципальным имуществом,

*закрепленным за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями*

**Статья 9. Муниципальное унитарное предприятие**

1. Муниципальное унитарное предприятие (далее - предприятие) создается на основании постановления главы муниципального образования путем:

а) принятия решения учредителя (учредителей) об учреждении юридического лица;

б) принятия решения о реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) с возникновением вновь созданного юридического лица;

2. Уставы предприятий утверждаются главой муниципального образования. Учредителем предприятия выступает администрация муниципального образования.

Предприятия подлежат государственной регистрации в порядке определенном действующим законодательством РФ.

Ликвидация предприятий определяется постановлением главы муниципального образования, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**Статья 10. Имущество муниципального унитарного предприятия**

1. Все имущество предприятия находится в му­ниципальной собственности и принадлежит предпри­ятию на праве хозяйственного ведения.

2. Имущество предприятия формируется за счет:

 а) имущества и денежных средств, в установленном порядке передаваемых муниципальным образованием в уставный фонд предприятия;

 б) имущества, приобретенного предприятием по гражданско-правовым сделкам;

 в) доходов от хозяйственной деятельности предприятия;

 г) иных поступлений.

3. Состав муниципального имущества, передаваемого в уставный фонд предприятия, создаваемого путем, указанным в подпунктах "а, в" пункта 2 статьи 10 настоящего Положения, определяется соответствующим постановлением главы муниципального образования.

Для предприятий, создаваемых путем, указанным в подпункте "б" пункта 2 статьи 10 настоящего Положения, состав муниципального имущества, передаваемого в уставный фонд предприятия, устанавливается передаточным актом или разделительным балансом, утверждаемыми главой муниципального образования.

4. Размер уставного фонда предприятия, основанного на праве хозяйственного ведения, не может быть менее суммы, определенной законодательством Российской Федерации для муниципальных унитарных предприятий.

**Статья 11. Муниципальное учреждение**

1. Муниципальное учреждение (далее - учреждение) создается для исполнения функций некоммерческого характера.

Учредителем учреждения выступает администрация муниципального образования.

 2.Учреждение утверждается главой муниципального образования и подлежит государственной регистрации в порядке определенном действующим законодательством РФ.

Реорганизация учреждения осуществляется по решению главы муниципального образования в порядке, установленном законодательством Рос­сийской Федерации, и настоящим Положением.

Ликвидация учреждения по решению собственника его имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, на основании постановления главы муниципального образования.

Учреждение может быть также ликвидировано по решению суда по основаниям и в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

Финансирование содержания и деятельности учреждения осуществляется полностью или частично за счет средств местного бюджета, а также иных источни­ков, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. Учреждениям, за исключением казенных учреждений, выполняющих функции органов местного самоуправления, в соответствии с их уставами может быть предоставлено право осуществлять хозяйственную деятельность, если она служит достижению уставных целей и соответствует им.

Статья 12. Имущество муниципального учреждения

1. Все имущество учреждения находится в муници­пальной собственности и закрепляется за ним на праве оперативного управления.

Состав имущества создаваемого учреждения определяется постановлением главы муниципального образования о создании учреждения. Данные о балансовой стоимости муниципального имущества, закрепляемого за учреждением, отражаются в договоре о передаче муниципального имущества в оперативное управление и передаточном акте.

Имущество учреждения формируется за счет:

 а) имущества и финансовых средств местного бюдже­та, передаваемых учреждению в установленном порядке;

 б) имущества, приобретенного учреждением по граж­данско-правовым сделкам;

 в) доходов от разрешенных учреждению видов хозяй­ственной деятельности;

 г) иных поступлений.

Учреждение не вправе отчуждать или иным спо­собом распоряжаться закрепленным за ним имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выде­ленных по смете.

 5. Администрация вправе изъ­ять у учреждения излишнее, не используемое либо ис­пользуемое не по назначению муниципальное имущест­во, и распорядиться им в установленном настоящим Положением порядке.

Статья 13. Управление муниципальным предприятием (учреждением)

1. Управление предприятием и учреждением осуществляют их руководители. Руководитель учреждения назначается и освобождается от должности главой муниципального образования.

2. Права, обязанности и условия деятельности руково­дителя, а также взаимная ответственность сторон опре­деляется в трудовом договоре, заключаемом с руководителем.

Статья 14. Контроль за деятельностью муниципальных предприятий и учреждений

1. Предприятия и учреждения:

осуществляют оперативный учет результатов своей деятельности, ведут бухгалтерский и статистический учет и отчетность в установленном законодательством порядке, сроках и объеме;

представляют в органы местного самоуправления ежегодные отчеты о своей деятельности по установленной форме;

за искажение представляемых данных несут ответ­ственность, предусмотренную законодательством Рос­сийской Федерации и Иркутской области.

Ревизии и проверки деятельности предприятий и учреждений проводятся в установленном порядке на основании решения главы муниципального образования или уполномоченных государственных ор­ганов.

Балансовые комиссии проводятся в установленном порядке на основании постановления главы муниципального образования.

Балансовая комиссия создается при отраслевых (функциональных) органах администрации муниципального образования, осуществляющих функции учредителя и контроль за деятельностью в отношении подведомственных муниципальных унитарных предприятий муниципального образования.

Раздел 4. Порядок распоряжения муниципальным имуществом

**Статья 15. Порядок отчуждения муниципального имущества**

Отчуждение движимого и недвижимого муници­пального имущества в собственность юридических и фи­зических лиц осуществляется в соответствии с федеральным законами и законами Иркутской об­ласти о приватизации.

**Статья 16. Аренда муниципального имущества.**

 1. Арендодателями муниципального имущества:

 а) находящегося в казне муниципального образования, выступает в установленном порядке администрация;

 б) закрепленного за учреждениями на праве оперативного управления, сами учреждения, по согласованию с собственником в установленном порядке;

 в) муниципального имущества, закрепленного за предприятиями на праве хозяйственного ведения, выступают сами предприятия. Сдачу в аренду недвижимого имущества предприятия осуществляют по согласованию с собственником в установленном порядке.

 2. Минимальный размер арендной платы по договорам аренды муниципального имущества, находящегося в казне муниципального образования, а также закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями устанавливается по соглашению сторон, но не менее установленной действующей на момент заключения договора аренды методики, утверждаемой органами местного самоуправления муниципального образования.

 **Статья 17. Безвозмездное пользование муниципальным имуществом**

1. Муниципальное имущество передается в безвозмездное пользование юридических и физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей (далее - ссудополучатели), в целях поддержки социально-значимых направлений их деятельности.

2. Ссудодателем муниципального имущества выступает администрация в порядке, установленном законодательством для арендодателя муниципального имущества.

3. Муниципальное имущество передается в безвозмездное пользование с условием его целевого использования, на основании решения главы муниципального образования. Использование муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование ссудополучателем, в иных целях возможно только по разрешению ссудодателя.

 **Статья 18. Доверительное управление муниципальным имуществом**

1. Муниципальное имущество может быть передано в доверительное управление на определенный срок в целях повышения эффективности его использования в интересах муниципального образования.

2. В доверительное управление может передаваться муниципальное имущество, состоящее в казне муниципального образования, а также акции хозяйственных обществ, принадлежащие муниципальному образованию.

3. Учредителем доверительного управления муниципальным имуществом от имени муниципальных образований выступает администрация.

В случае, когда договор доверительного управления заключен без указания срока его действия, комитент должен уведомить комиссионера о прекращении договора не позднее чем за тридцать дней, если более продолжительных срок уведомления не предусмотрен договором.

В этом случае комитент обязан выплатить комиссионеру вознаграждение за сделки, совершенные им до прекращения договора, а также возместить комиссионеру понесенные им до прекращения договора расходы.

4. Стороной, принимающей муниципальное имущество в доверительное управление, может выступать индивидуальный предприниматель, зарегистрированный в установленном порядке, или коммерческая организация, за исключением муниципальных унитарных предприятий.

5. Условия передачи в доверительное управление муниципального имущества утверждается главой муниципального образования.

 **Статья 19. Обеспечение исполнения обязательств муниципального образования, муниципальных предприятий и учреждений путем залога муниципального имущества**

Обеспечение исполнения обязательств муници­пального образования может осуществляться путем за­лога муниципального имущества, состоящего в казне муниципального образования, за исключением имущест­ва, которое по решению совета депутатов мо­жет находиться исключительно в муниципальной собст­венности. Залогодателем имущества, состоящего в казне муниципального образования, выступает администрация.

Обеспечение исполнения обязательств предпри­ятия осуществляется самим предприятием путем залога недвижимого муниципального имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения, согласно установленного порядка.

Учреждение не вправе заключать залоговые сделки с муниципальным имуществом, закрепленным за ним на праве оперативного управления.

Условия передачи в залог муниципального имущества, утверждается главой муниципального образования.

**Статья 20. Заключительные положения.**

1. Администрация муниципального образования вправе заключать соглашения с администрацией муниципального образования «Аларский район» Иркутской области, на выполнение части своих полномочий по управлению муниципальным имуществом в порядке определенном действующим законодательством.

 2. Иные вопросы по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, не урегулированные данным Положением, решаются в порядке установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**10.04.2018г. № 127/3-дмо**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АЛАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ТАБАРСУК»**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА УВЕЛИЧЕНИЕ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, В РЕЗУЛЬТАТЕ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ТАКИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ТАБАРСУК»**

 В целях определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Табарсук», в соответствии со статьей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в государственной собственности Иркутской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 5 мая 2015 года № 200-пп, руководствуясь Уставом муниципального образования «Табарсук», Дума муниципального образования «Табарсук»,

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о порядке определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Табарсук» (прилагается).

3. Опубликовать данное решение в периодическом печатном средстве массовой информации «Табарсукский вестник» и разместить на сайте администрации муниципального образования «Аларский район» на страничке муниципального образования «Табарсук» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу муниципального образования «Табарсук» Андрееву Т.С..

Председатель Думы,

Глава муниципального образования «Табарсук»

Т.С.Андреева

Утверждено

Решением Думы МО «Табарсук»

от 10.04.2018г. № 127/3-дмо

**Положение**

**о порядке определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Табарсук»**

1. Настоящее Положение в соответствии со статьей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Табарсук» (далее – плата за увеличение площади земельных участков).

2. Размер платы за увеличение площади земельных участков рассчитывается администрацией муниципального образования «Табарсук» в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Табарсук».

3. Размер платы за увеличение площади земельных участков определяется как 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Табарсук», рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного пунктом 4 настоящего Положения.

4. Размер платы за увеличение площади земельных участков в случае перераспределения земельных участков в целях последующего изъятия подлежащих образованию земельных участков для государственных или муниципальных нужд определяется на основании установленной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности рыночной стоимости части земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Табарсук», подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения земельных участков.

**10.04.2018г № 128/3-дмо**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АЛАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ТАБАРСУК»**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ТАБАРСУК»**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", руководствуясь Уставом муниципального образования «Табарсук», Дума муниципального образования «Табарсук»,

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование объектов недвижимого и движимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Табарсук»» (Прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Думы от 08 декабря 2016 года № 79/3-дмо «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование объектов недвижимого и движимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Табарсук».

3. Опубликовать данное решение в периодическом печатном средстве массовой информации «Табарсукский вестник» и разместить на сайте администрации муниципального образования «Аларский район» на страничке муниципального образования «Табарсук» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу муниципального образования «Табарсук» Андрееву Т.С..

Председатель Думы,

Глава муниципального образования «Табарсук»

Т.С.Андреева

Утверждено

Решением Думы МО «Табарсук»

от 10.04.2018г. № 128/3-дмо

**Положение**

**о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование объектов недвижимого и движимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Табарсук»**

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

1.2. Порядок определяет:

- основные принципы и правила распоряжения и управления муниципальным имуществом и объектами муниципальной собственности в случае предоставления их в аренду и безвозмездное пользование;

- порядок заключения договоров аренды и безвозмездного пользования объектов недвижимого и движимого имущества, являющихся собственностью муниципального образования «Табарсук».

1.3. К имуществу муниципального образования «Табарсук» (далее - имущество), относительно которого совершаются действия по передаче в аренду, относятся нежилые здания, строения, сооружения, помещения, в том числе встроенные, находящиеся в жилых домах, а также инженерные сооружения и коммуникации, оборудование и транспортные средства, принадлежащие муниципальному образованию «Табарсук» на праве собственности;

- к имуществу муниципального образования «Табарсук» (далее - имущество), относительно которого совершаются действия по передаче в безвозмездное пользование, относятся нежилые здания, строения, сооружения, помещения, в том числе встроенные, находящиеся в жилых домах, а также инженерные сооружения и коммуникации, оборудование, принадлежащие муниципальному образованию «Табарсук» на праве собственности;

1.4. Заключение договоров аренды муниципального имущества осуществляет администрация муниципального образования «Табарсук» (далее - Администрация).

1.5. Арендодателем при передаче в аренду имущества и Ссудодателем при передаче имущества в безвозмездное пользование независимо от балансовой принадлежности имущества выступает Администрация.

1.6. Оформление договоров аренды имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и за муниципальными предприятиями, осуществляет Администрация.

1.7. Оформление арендных отношений между Арендодателем и Арендатором, а также Ссудодателем и Ссудополучателем производится на основании договора аренды, договора безвозмездного пользования (ссуды) имуществом.

1.8. Контроль за использованием Арендаторами и Ссудополучателями предоставленного в аренду и безвозмездное пользование имущества осуществляется Администрацией и балансодержателями имущества в соответствии с договорами, их уставами (положениями).

1.9. Передача имущества в аренду или в безвозмездное пользование юридическому или физическому лицу (далее - Арендатор, Ссудополучатель) осуществляется целевым назначением под определенный вид деятельности в соответствии с назначением передаваемого имущества.

1.10. Договора аренды и договора безвозмездного пользования имуществом подлежат обязательному учету в реестре договоров администрации муниципального образования «Табарсук».

2. Порядок предоставления **объектов недвижимого и движимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Табарсук»** в аренду

2.1. Предоставление в аренду **объектов недвижимого и движимого имущества**, находящихся в собственности муниципального образования «Табарсук» осуществляется следующими способами:

- путем продажи права на заключение договора аренды муниципального имущества по результатам проведения конкурсов или аукционов в порядке, установленным ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- путем заключения договоров аренды без проведения торгов, в случаях предусмотренных ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- путем заключения договоров аренды без проведения торгов, в порядке предоставления муниципальной преференции, установленной главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Порядок заключения договоров аренды

недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Табарсук»

3.1 Порядок предоставления муниципального имущества в аренду по результатам торгов (конкурса или аукциона):

3.1.1. Глава муниципального образования «Табарсук» заключает договор аренды с победителем торгов на срок, указанный в конкурсной (аукционной) документации. Победитель торгов для заключения договора аренды представляет следующие документы:

- протокол заседания конкурсной (аукционной) комиссии, в результате заседания которой определен победитель;

- документ, подтверждающий правоспособность представителя победителя торгов (конкурса или аукциона) заключать договор от имени юридического лица.

3.2. Порядок предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов:

3.2.1. Решение о предоставлении имущества в аренду принимается Арендодателем на основании заявления заинтересованных лиц, имеющих права на основании ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». К заявлению прилагаются следующие документы:

- заверенные копии учредительных документов со всеми действующими изменениями и дополнениями (для юридических лиц);

- копии удостоверения личности (паспорт) - для физических лиц;

- копии свидетельств о государственной регистрации заявителя;

- для предприятий малого и среднего предпринимательства - справку о том, что заявитель относится к субъектам малого предпринимательства;

- выписка из ЕГРЮЛ или ЕГРИП;

- справки из налогового органа об отсутствии задолженности по платежам в бюджет;

- информационное письмо с банковскими реквизитами;

- документ, подтверждающий правоспособность представителя заявителя заключать договор от имени юридического лица.

Заявление, поданное без приложения указанных документов, рассмотрению не подлежит.

Указанные документы возврату не подлежат.

3.2.2. Срок рассмотрения заявления Комиссией по вопросам распоряжения имуществом (далее – Комиссия) составляет не более 30 дней со дня принятия заявления.

3.2.3. По результатам рассмотрения заявления Комиссией, принимается одно из следующих решений:

- о возможности предоставления имущества в аренду;

- об отказе в предоставлении имущества в аренду.

Решение Комиссии оформляется протоколом. О принятом решении заявитель письменно уведомляется в срок не позднее 10 дней.

3.2.4. После принятия Комиссией решения о возможности предоставления имущества в аренду издается постановление главы муниципального образования о заключении договора аренды.

4. Оформление договора аренды недвижимого

и движимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Табарсук»

4.1. Договор аренды имущества заключается в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

4.2. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации. Оплата расходов по проведению государственной регистрации договора аренды производится Арендатором.

4.3. При сдаче в аренду имущества, отнесенного к памятникам истории и культуры, между Арендодателем, балансодержателем имущества и Арендатором подписывается охранное обязательство об охране и использовании памятника, являющееся неотъемлемой частью договора аренды имущества.

4.4. На основании подписанного сторонами договора аренды составляется акт приема-передачи имущества. (приложение 2 к настоящему Положению)

4.5. После заключения договора аренды Арендатор обязан заключить договора на коммунальные услуги и техническое обслуживание арендуемого объекта.

Арендатор оплачивает предоставленные ему коммунальные услуги и затраты, связанные с содержанием помещения (строения, здания), по отдельным договорам заключенным с энергоснабжающими организациями и несет в полном объеме ответственность за эксплуатацию коммуникаций и электрооборудования, расположенных в арендуемых помещениях (строениях, зданиях).

4.6. Изменение условий договора аренды, его расторжение и прекращение допускается только по соглашению сторон.

 4.7. Договор аренды может быть расторгнут:

- по соглашению сторон;

- в судебном порядке по требованию одной из сторон при существенном нарушении условий договора.

Договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, когда арендатор:

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или использует имущество не по целевому назначению;

- осуществил действия по реконструкции или капитальному ремонту имущества без письменного согласия Арендодателя;

- в случае передачи Арендатором имущества в субаренду или пользование третьим лицам, либо передачи право аренды в качестве предмета залога или вклада без письменного разрешения Арендодателя;

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

- не выполняет условия конкурса, по результатам которого заключен договор аренды.

Договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию Арендодателя.

4.8. Фактическая передача арендованного имущества при расторжении договора аренды осуществляется по акту приема-передачи. Имущество считается возвращенным с момента подписания сторонами передаточного акта.

5. Порядок осуществления расчетов по арендной плате

за **объекты недвижимого и движимого имущества, находящиеся в собственности муниципального образования «Табарсук»**

5.1. Арендная плата за пользование **объектами недвижимого имущества, находящихся собственности муниципального образования «Табарсук» рассчитывается** на основании отчета об оценке.

5.2. Размер арендной платы пересматривается в случае переоценки основных фондов по решению Думы муниципального образования «Табарсук» и изменяется Арендодателем в одностороннем порядке.

 Об изменении размера арендной платы Арендодатель извещает Арендатора письменным уведомлением.

Расчет производится со дня введения в действие новых ставок арендной платы.

5.3. Арендная плата за пользование имуществом перечисляется Арендатором в полном объеме в бюджет муниципального образования «Табарсук».

Расчет арендной платы оформляется в виде приложения и является неотъемлемой частью договора аренды имущества. (Приложение 1)

5.4. Налог на добавленную стоимость с арендной платы перечисляется Арендатором самостоятельно в соответствующий бюджет в соответствии с действующим законодательством и не включается в сумму арендной платы.

5.5. В случае несвоевременной уплаты арендных платежей Арендатору начисляются пени и штрафы в соответствии с условиями договора аренды.

5.6. Контроль за соблюдением условий договоров аренды, полноты и своевременности поступления арендной платы осуществляет Администрация.

6. Предоставление **объектов недвижимого и движимого**

**имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Табарсук»** в безвозмездное временное пользование

6.1. Предоставление в безвозмездное пользование **объектов недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Табарсук»** может осуществляться на основании решения Комиссии, в случаях предусмотренных ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»:

6.2. Комиссия рассматривает заявление о предоставлении в безвозмездное пользование **объектов недвижимого и движимого имущества** и принимает одно из следующих решений:

- о подготовке проекта постановления главы муниципального образования о предоставлении в безвозмездное пользование **объектов недвижимого и движимого имущества**;

- об отказе в предоставлении **объектов недвижимого и движимого имущества** в безвозмездное пользование.

О принятом решении заявитель извещается письменно в срок не позднее 10 дней.

Заявление на получение права безвозмездного пользования **объекта недвижимого и движимого имущества** подается Ссудополучателем в произвольной форме с приложением:

- заверенных копий учредительных документов со всеми действующими изменениями и дополнениями (для юридических лиц);

- копий удостоверения личности (паспорт) (для физических лиц);

- выписки из Единого государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

- копий свидетельства о государственной регистрации.

6.3. **Объекты недвижимого и движимого имущества**, переданные в безвозмездное пользование, не могут быть предоставлены в субаренду.

6.4. Предоставление объектов недвижимого и движимого имущества в безвозмездное пользование осуществляется на срок, не более года. В случае необходимости продление договора безвозмездного пользования осуществляется путем заключения дополнительного соглашения по решению Комиссии.

7. Порядок заключения, внесения изменений и расторжения договора безвозмездного пользования **объектов недвижимого и движимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Табарсук»**.

7.1. Договор безвозмездного пользования **объектов недвижимого и движимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Табарсук»** заключается на основании постановления главы муниципального образования.

7.2. На основании подписанного сторонами договора безвозмездного пользования составляется акт приема-передачи имущества.

Фактическая передача имущества Ссудополучателю осуществляется Ссудодателем после подписания акта приема-передачи.

7.3. После заключения договора безвозмездного пользования Ссудополучатель обязан заключить договора на коммунальные услуги и техническое обслуживание объекта.

Ссудополучатель оплачивает предоставленные ему коммунальные услуги и затраты, связанные с содержанием помещения (строения, здания), по отдельным договорам заключенным с энергоснабжающими организациями и несет в полном объеме ответственность за эксплуатацию коммуникаций и электрооборудования, расположенных в переданных в безвозмездное пользование помещениях (строениях, зданиях).

7.4. Ссудополучатель не вправе продавать, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставной капитал хозяйствующих субъектов предоставленное ему в безвозмездное пользование **недвижимое и движимое имущество**, передавать третьим лицам свои права и обязанности по договору.

7.5. Изменение условий договора безвозмездного пользования допускается путем оформления сторонами дополнительного соглашения.

7.6. Договор безвозмездного пользования **объектов недвижимого и движимого имущества** может быть расторгнут:

- по соглашению сторон;

- в судебном порядке по требованию одной из сторон при существенном нарушении условий договора

Ссудодатель вправе потребовать от Ссудополучателя досрочного расторжения договора, возврату переданного имущества и возмещения убытков в порядке, установленном законодательством, в случаях:

- установления фактов распоряжения переданным Ссудополучателю муниципальным имуществом, в том числе предоставления его в аренду или в безвозмездное временное пользование третьим лицам, а также передачи своих прав и обязанностей по договору другим лицам, передачи имущества в залог или использования их в качестве вкладов в уставной капитал;

- невыполнения обязанностей по поддержанию **объектов недвижимого и движимого имущества** в исправном состоянии и по его содержанию;

- существенного ухудшения состояния переданных **объектов недвижимого и движимого имущества**;

- иных случаях использования переданных **объектов недвижимого и движимого имущества** с нарушением условий договора и гражданского законодательства Российской Федерации.

Договором безвозмездного пользования могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора в соответствии с действующим законодательством.

7.7. При прекращении (расторжении) договора безвозмездного пользования Ссудополучатель обязан передать имущество Ссудодателю по акту приема-передачи.

Приложение 1

к Положению

Примерный ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

аренды движимого имущества

с.Табарсук \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ое) в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ое) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, c другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять во временное владение и пользование без права выкупа движимое имущество (далее по тексту – Имущество), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Характеристика Объекта, передаваемого по настоящему договору:

- *(наименование, перечень, количество, единица измерения, стоимость передаваемого Имущества, в случае передачи транспортного средства характеристика Имущества указывается на основании паспорта транспортного средства)*.

1.3. Имущество предназначается для использования в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Арендатор обязан лично использовать Имущество.

1.5. Передаваемое в аренду Имущество является собственностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6. Балансовая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

1.7. Передаваемое в аренду Имущество находится в исправном состоянии, отвечающем требованиям в соответствии с конструктивным назначением арендуемого Имущества.

1.8. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды по настоящему договору устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_по \_\_\_\_\_\_\_.

2.2. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок и обязан передать Имущество Арендодателю по акту приема-передачи.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

3.1. Права и обязанности Арендодателя:

3.1.1. Передать Имущество по акту приема-передачи (Приложение № 2) в течение 5 дней со дня подписания договора.

3.1.2. Передать Арендатору вместе со сдаваемым в аренду Имуществом все его принадлежности и необходимую для использования документацию *(инструкции по эксплуатации, сертификаты, паспорт транспортного средства (в случае передачи транспортного средства) и т.д.).*

3.1.3. При необходимости оказывать Арендатору содействие в монтаже, наладке и вводе Имущества в эксплуатацию, а также соответствующую консультационную и информационную помощь.

3.1.4. Осуществлять контроль за состоянием и целевым использованием сданного в аренду Имущества. Аналогичным правом обладает и Министерство.

3.1.5. Письменно уведомить Арендатора о предстоящем изменении арендной платы за пользование Имуществом.

3.1.6. Принять Имущество в течение пяти календарных дней по акту приема-передачи по окончании срока действия договора, либо при его досрочном расторжении.

3.2. Права и обязанности Арендатора:

3.2.1. Перед подписанием акта приема-передачи Имущества осмотреть Имущество и проверить его состояние.

3.2.2. Принять Имущество в пользование по акту приема-передачи в течение пяти календарных дней с даты подписания настоящего договора.

3.2.3. В установленные договором сроки производить расчеты по арендной плате, в соответствии с условиями, указанными в разделе 4 настоящего договора. По требованию Арендодателя производить сверку расчетов по арендной плате и предоставлять Арендодателю доказательства внесения арендной платы.

3.2.4. Использовать Имущество по целевому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего договора.

3.2.5. За свой счет застраховать Имущество от рисков случайной утраты (гибели) или случайного повреждения. Выгодоприобретателем по договору страхования Имущества является собственник Имущества.

3.2.6. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества вследствие пожара, поджога, стихийных бедствий, противоправных действий третьих лиц.

3.2.7. Соблюдать технические, санитарные и противопожарные нормы, предъявляемые к эксплуатации Имущества.

3.2.8. Нести возникающие в связи с эксплуатацией Имущества расходы, в том числе на оплату текущего ремонта и расходуемых в процессе эксплуатации материалов, поддерживает Имущество в исправном состоянии. Производить за свой счет сервисное обслуживание и капитальный ремонт.

3.2.9. Возмещать Арендодателю убытки, причиненные в случае гибели или повреждения арендованного Имущества.

3.2.10. До подписания акта приема-передачи Имущества Арендатор обязан пройти сверку расчетов по настоящему договору у Арендодателя.

3.2.11. При получении уведомления о повышении арендной платы производить оплату с момента, указанного в уведомлении.

3.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых, является или может являться какое – либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему договору прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, безвозмездного пользования, залога и др.) без письменного согласия Арендодателя и Министерства.

3.2.13. За свой счет подготовить Имущество к возврату и передать Арендодателю в течение пяти календарных дней Имущество по акту приема-передачи вместе со всеми принадлежностями и документами в том состоянии, в котором о него получил, с учетом нормального износа.

ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Арендная плата рассчитывается в соответствии с Приложением № 1, являющемся неотъемлемой частью договора.

4.2. За первый месяц Арендатор производит 100% оплату в течение 3-х рабочих дней с момента подписания договора.

Далее арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 5 числа текущего месяца на лицевой счет Арендодателя в размере 100%.

 В платежном поручении Арендатор обязан указывать: «№ договора, лицевой счет, ИНН, КПП, ОКАТО Арендодателя».

Несвоевременный прием Имущества, произошедший не по вине Арендодателя, не освобождает Арендатора от обязанности внесения арендных платежей за все время просрочки осуществления приема-передачи Имущества.

4.3. С 1 января очередного года размер арендной платы может быть увеличен Арендодателем в одностороннем порядке, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Арендодатель сообщает об изменении арендной платы Арендатору за 10 календарных дней до даты изменения арендной платы.

В случае невозможности получения нового расчета арендной платы лично, уведомление о размере арендной платы направляется Арендатору заказным письмом по почтовому адресу, указанному в реквизитах договора.

По истечении 10 календарных дней с момента отправки уведомления, Арендатор считается надлежаще извещенным об изменении арендной платы.

4.4. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на лицевой счет Арендодателя.

Средства, поступившие в счет погашения задолженности по договору, направляются вне зависимости от назначения, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

1) на погашение пени и штрафов;

2) на погашение основной задолженности прошлых периодов;

3) на погашение текущей задолженности.

4.5. Арендатор производит платеж за пользование Имуществом с момента его передачи по акту приема-передачи исходя из размера арендной платы, установленной условиями настоящего договора.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1.В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель не отвечает за недостатки с данного в аренду Имущества, которые были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества при передаче его в аренду.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы, предусмотренных п. 4.2 настоящего договора, Арендатор оплачивает пени в размере 0,1 % от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки до момента полного исполнения обязательств.

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных п.п. 3.2.2, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.12, 3.2.13 Арендатор уплачивает штраф в размере 5% от суммы годовой арендной платы.

5.5.Вслучае, если по вине Арендатора, Имущество будет приведено в состояние непригодное к эксплуатации, Арендатор обязан по выбору Арендодателя:

 1)привести Имущество в состояние, в котором оно находилось в момент его передачи Арендатору;

 2)возместить Арендодателю в полном объеме его расходы по приведению Имущества в состояние, в котором оно находилось в момент его передачи Арендатору.

 При этом Арендатор не освобождается от обязанности внесения арендной платы в соответствии с условиями договора.

В случае невозможности разрешения споров и разногласий, связанных с исполнением условий настоящего договора, путем переговоров стороны передают споры и разногласия на рассмотрение в суд по месту нахождения Арендодателя.

5.6. В случае нарушения Арендатором сроков передачи Имущества, необоснованного не подписания и (или) невозвращения Арендодателю подписанного со своей стороны акта приема-передачи, при прекращении действия договора, он обязан произвести платеж за пользование Имуществом, исходя из суммы арендной платы, подлежащей к оплате, за весь период неосновательного пользования Имуществом, с выплатой процентов в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.7. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает Сторон от исполнения принятых на себя обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.8. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

ИЗМЕНЕНИЕ, ПРОДЛЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1.Настоящий договор аренды прекращает свое действие, а Имущество подлежит передачи в связи с истечением срока действия договора.

6.2.Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также последующим дополнительным основаниям, признаваемым сторонами существенными нарушениями условий договора:

-невыполнение обязанности по страхованию Имущества;

Сдача Арендатором Имущества в субаренду без согласия Арендодателя и Министерства;

–изменение целевого использования Имущества, предусмотренного п. 1.3 настоящего договора без согласия Арендодателя.

6.3. Арендодательвправетребоватьдосрочногорасторжениядоговоравслучаях, определенных пунктом 6.2 настоящего договора, только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения договорных обязательств с установлением срока для устранения нарушений, в течение 1 месяца со дня направления предупреждения.

В случае не устранения Арендатором нарушений договора в установленный срок, Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о досрочном расторжении договора в одностороннем порядке с указанием даты расторжения договора.

Договор считается расторгнутым со срока, указанного в уведомлении.

Арендатор обязан передать Имущество в срок, указанный в уведомлении.

6.4. Дополнения и изменения, вносимые в период действия договора, рассматриваютсявмесячныйсрокиоформляютсядополнительнымсоглашением (за исключением п.п. 4.1, 4.2, 4.3).

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1.Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по договору, должны разрешаться в претензионном порядке. Сторона, получившая претензию должна рассмотреть ее и дать мотивированный ответ в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения претензии.

 В случае невозможности разрешения споров и разногласий, связанных с исполнением условий настоящего договора, путем переговоров стороны передают споры и разногласия на рассмотрение в Арбитражный суд Иркутской области.

ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор составлен в 3-х экземплярах (соответствующим образом прошитых, пронумерованных и заверенных Арендодателем), по одному для Арендодателя, Арендатора, Министерства.

8.2. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ, нормативными актами Иркутской области.

8.3. Все неотъемлемые улучшения, произведенные Арендатором в отношении Имущества, являются собственностью Иркутской области и возмещению не подлежат.

8.4. Все уведомления, извещения направляются по реквизитам сторон, указанным в настоящем договоре.

В случае изменения любого из указанных реквизитов Сторона, чьи реквизиты были изменены, обязана уведомить об этом другую Сторону в течение 3-х календарных дней с момента изменения. В случае не уведомления Сторона, чьи реквизиты изменились, несет риск всех связанных с этим неблагоприятных последствий.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ

9.1. *АРЕНДОДАТЕЛЬ:*

Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел.

9.2. *АРЕНДАТОР:*

Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел.

Перечень приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора:

Расчет арендной платы (Приложение № 1).

Акт приема-передачи (Приложение № 2).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель Арендатор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1

к договору аренды \_\_\_\_\_\_\_

*РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ*

К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

ОТ \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ ГОДА № \_\_\_.

ДЕЙСТВУЕТ С \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_

АДРЕС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-

На основании Отчета об оценке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_*(в случае проведения торгов, на основании протокола аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_)* размер арендной платы составляет:

Размер арендной платы в месяц:

Ап мес = Ст \* S,

где Ст – ставка арендной платы за 1 кв.м в месяц *(без учета НДС на основании отчета об оценке);*

S – площадь объекта (кв.м)

Размер арендной платы в год:

Ап год = Ап мес \* 12

ВНИМАНИЕ: Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно и подлежит оплате до 5-го числа текущего месяца на счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере 100 %, в т.ч. НДС – 18 %. В платежном поручении (квитанции) следует указывать номер, дату договора аренды.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование | Банковские реквизиты | Получатель |
| Арендная плата за нежилое помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Договор от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц, в т.ч. НДС 18 %. |  |  |

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к договору аренды \_\_\_\_\_\_\_

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

с. Табарсук «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_года

Мы, нижеподписавшиеся, «Арендодатель» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и «Арендатор» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании договора аренды от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_, произвели прием - передачу Объекта:

Местоположение Объекта: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_, лит. \_\_\_\_\_.

Характеристика Объекта:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Имущество передается для использования Арендатором в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Характеристика технического состояния Имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*технически исправное, пригодное для эксплуатации, при выявлении в ходе осмотра Имущества недостатков указывается их характеристика*).

Настоящий Акт составлен в 2 (трех) экземплярах, по одному для Арендодателя, Арендатора.

 СДАЛ: ПРИНЯЛ:

 «Арендодатель» «Арендатор»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 2

к Положению

Примерный ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

аренды недвижимого объекта муниципальной собственности

с. Табарсук \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ое) в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ое) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, c другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять во временное владение и пользование без права выкупа объект недвижимости (далее по тексту – Объект), расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Поэтажный план Объекта содержится в приложении № 3, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Характеристика Объекта, передаваемого по настоящему договору:

- описание Объекта (*здание (часть здания, помещения), этаж (литера), кадастровый номер, площадь, номера позиций по техническому паспорту, принадлежность к памятникам*);

- материал стен: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- этажность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- износ: \_\_\_\_\_\_%;

- благоустройство: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- рыночная или балансовая стоимость Объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

1.3. Объект передается для использования Арендатором в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Объект является государственной собственностью Иркутской области и закреплен за Арендодателем на праве (собственности, оперативного управления или хозяйственного ведения), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от «\_\_»\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_.

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды по настоящему договору устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_.

2.2. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок и обязан освободить Объект, передав его Арендодателю по акту приема-передачи.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Объект Арендатору по акту приема-передачи (приложение № 2) в течение пяти календарных дней с даты подписания настоящего договора.

 В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в течение 1 (одного) месяца с момента подписания настоящего договора настоящий договор на регистрацию не направляется и считается не заключенным.

3.1.2. Письменно уведомить Арендатора о предстоящем изменении арендной платы за пользование Объектом.

3.1.3. Принять Объект в течение пяти календарных дней по акту приема-передачи по окончании срока действия договора, либо при его досрочном расторжении.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Беспрепятственного доступа в арендуемые помещения с целью осуществления контроля за состоянием Объекта и его целевым использованием. Аналогичным правом обладает и Министерство.

3.2.2. Требовать от Арендатора исполнения обязательств, возложенных настоящим договором.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Принять Объект в пользование по акту приема-передачив течение пяти *календарных* дней с даты подписания настоящего договора.

3.3.2. В установленные договором сроки производить расчеты по арендной плате, в соответствии с условиями, указанными в разделе 4 настоящего договора. По требованию Арендодателя производить сверку расчетов по арендной плате и предоставлять Арендодателю доказательства внесения арендной платы.

3.3.3. Соблюдать технические, санитарные и противопожарные и иные нормы, предъявляемые к эксплуатации Объекта, соблюдать распорядок, режим охраны Объекта.

3.3.4. Устранять своими средствами и за свой счет аварии на коммуникациях, находящихся внутри Объекта.

3.3.5. Нести расходы по оплате коммунальных услуг и эксплуатационных расходов и заключить с организацией, осуществляющей обслуживание Объекта, соглашение в течение пяти календарных дней с даты подписания настоящего договора.

3.3.6. Производить своими средствами и за свой счет текущий ремонт Объекта по согласованию с Арендодателем.

Производить ремонтно-реставрационные работы за свой счет, своими средствами и материалами не реже одного раза в 5 лет. Сроки ремонтно-реставрационных работ Объекта должны быть утверждены Министерством и согласованы уполномоченным органом по охране и использованию памятников истории и культуры *(в случае, если передаваемый Объект принадлежит к памятникам истории и культуры).*

3.3.7. Участвовать в расходах по проведению ремонта фасада здания, в котором расположен Объект аренды, пропорционально площади, занимаемой им. Перечислять соответствующие средства, предусмотренные в расчете эксплуатационных расходов, на расчетный счет Арендодателя.

3.3.8. Нести расходы по страхованию Объекта в период действия настоящего договора. За свой счет в течение десяти календарных дней с даты подписания договора заключить договор страхования Объекта от рисков повреждения и утраты Объекта вследствие пожара, поджога, внутреннего возгорания электропроводки и электроустановок, стихийных бедствий, затопления в результате аварий на инженерных сетях и проникновения воды из соседних помещений, противоправных действий третьих лиц. Выгодоприобретателем по договору страхования является собственник Объекта.

Если страховое событие произошло по вине Арендатора и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Объект за счет собственных средств.

3.3.9. Не производить прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировку, переоборудование Объекта без письменного разрешения Арендодателя и Министерства, с внесением соответствующих дополнений в настоящий договор.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемого нежилого помещения, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а арендуемое нежилое помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

3.3.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых, является или может являться какое – либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя и Министерства.

3.3.11. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

3.3.12. Освободить Объект, в связи с его аварийным состоянием, постановкой Объекта на капитальный ремонт, его сносом или реконструкцией.

3.3.13. Использовать Объект по целевому назначению, предусмотренному п.1.3 настоящего договора.

3.3.14. Письменно, не позднее, чем за 30 календарных дней, уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Объекта, как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его расторжении.

3.3.15. По истечении срока действия настоящего договора, или при досрочном его прекращении, передать Арендодателю в течение пяти календарных дней Объект по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем то, в котором Объект был получен Арендатором, с учетом нормального износа, и освободить Объект, включая освобождение Объекта от сотрудников.

3.3.16. До подписания акта приема-передачи Объекта Арендатор обязан пройти сверку расчетов по настоящему договору у Арендодателя.

3.3.17. Арендатор обязуется в течение двух месяцев со дня подписания настоящего договора аренды осуществить необходимые действия по государственной регистрации настоящего договора (*если договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации*).

3.3.18. Соблюдать правила охранного обязательства, выданного Арендодателем уполномоченному органу по охране памятников истории и культуры, исполнять обязательства в доле, пропорционально занимаемой Арендатором площади (*в случае, если передаваемый Объект принадлежит к памятникам истории и культуры*).

3.3.19. Соблюдать правила по охране и использованию памятников истории и культуры, предусмотренные законодательством (*в случае, если передаваемый Объект принадлежит к памятникам истории и культуры)*.

*3.4. Арендатор имеет право:*

3.4.1. Производить капитальный ремонт Объекта с разрешения Арендодателя, по согласованию с Администрацией муниципального образования «Табарсук», на условиях, определенных дополнительным соглашением к настоящему договору.

3.4.2. Досрочно расторгнуть настоящий договор, уведомив Арендодателя о предстоящем расторжении.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ

4.1. За пользование Объектом Арендатор уплачивает арендную плату, размер которой рассчитывается в соответствии с Приложением № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

Арендная плата за пользование Объектом не включает плату за пользование земельным участком, на котором он расположен *(в случае, если земельный участок на котором расположен Объект находится в муниципальной собственности муниципального образования «Табарсук»).*

4.2. Помимо арендной платы Арендатор возмещает Арендодателю, осуществляющему обслуживание Объекта, стоимость коммунальных услуг и эксплуатационных расходов, устанавливаемую соглашением между Арендодателем и Арендатором, а также несет иные расходы, предусмотренные настоящим договором.

4.3. За первый месяц Арендатор производит 100% оплату в течение 3-х рабочих дней с момента подписания договора.

Далее арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 5 числа текущего месяца на лицевой счет Арендодателя в размере 100%.

 В платежном поручении Арендатор обязан указывать: «адрес объекта, № договора, лицевой счет, ИНН, КПП, ОКАТО Арендодателя».

Несвоевременный прием Объекта, произошедший не по вине Арендодателя, не освобождает Арендатора от обязанности внесения арендных платежей за все время просрочки осуществления приема-передачи Объекта.

4.4. С 1 января очередного года размер арендной платы может быть увеличен Арендодателем в одностороннем порядке, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Арендодатель сообщает об изменении арендной платы Арендатору за 10 календарных дней до даты изменения арендной платы.

В случае невозможности получения нового расчета арендной платы лично, уведомление о размере арендной платы направляется Арендатору заказным письмом по почтовому адресу, указанному в реквизитах договора.

По истечении 10 календарных дней с момента отправки уведомления, Арендатор считается надлежаще извещенным об изменении арендной платы.

4.5. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на лицевой счет Арендодателя.

Средства, поступившие в счет погашения задолженности по Договору, направляются вне зависимости от назначения, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

1) на погашение пени и штрафов;

2) на погашение основной задолженности прошлых периодов;

3) на погашение текущей задолженности.

4.6. Арендатор производит платеж за пользование Объектом с момента его передачи по акту приема-передачи исходя из размера арендной платы, установленной условиями настоящего договора, оплачивает коммунальные услуги и эксплуатационные расходы согласно условиям, предусмотренным соглашением.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Объекта, которые были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра и проверки пригодности Объекта при передаче ее в аренду.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы, предусмотренных п. 4.3 настоящего договора, Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1% от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки с даты начала просрочки внесения платежа до даты внесения платежа в полном объеме.

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных п.п. 3.3.1, 3.3.3, 3.3.6, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.9, 3.3.10, 3.3.11, 3.3.15, 3.3.17 Арендатор уплачивает штраф в размере 5% от суммы годовой арендной платы.

5.5. В случае, если по вине Арендатора, Объект будет приведен в состояние непригодное к эксплуатации, Арендатор обязан по выбору Арендодателя:

 1) привести Объект в состояние, в котором он находился в момент его передачи Арендатору;

 2) возместить Арендодателю в полном объеме его расходы по приведению Объекта в состояние, в котором он находился в момент его передачи Арендатору.

 При этом Арендатор не освобождается от обязанности внесения арендной платы в соответствии с условиями договора.

5.6. В случае нарушения Арендатором сроков освобождения и передачи Объекта, необоснованного не подписания и (или) невозвращения Арендодателю подписанного со своей стороны акта приема-передачи, при прекращении действия договора, он обязан произвести платеж за пользование Объектом, исходя из суммы арендной платы, подлежащей к оплате, за весь период неосновательного пользования Объектом, с выплатой процентов в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.7. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает Сторон от исполнения принятых на себя обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.8. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор аренды прекращает свое действие, а объект аренды подлежит освобождению Арендатором в связи с истечением срока действия договора.

6.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также по следующим дополнительным основаниям, признаваемым сторонами существенными нарушениями условий договора:

– не выполнение обязанности по страхованию Объекта;

– не внесение платы за коммунальные услуги и эксплуатационные расходы, в сроки, предусмотренные соглашением;

– не заключение соглашения об оплате за коммунальные услуги и эксплуатационные расходы в установленные настоящим договором сроки;

– сдача Арендатором Объекта в субаренду или перепланировка Объекта без согласия Арендодателя;

– изменение целевого использования Объекта, предусмотренного п. 1.3 настоящего договора без согласия Арендодателя;

– заключение договоров и вступление в сделки арендатором, следствием которых является или может являться какое – либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя;

 – несоблюдение условий охранного обязательства по сохранению памятников истории и культуры на Объект (*в случае, если передаваемый Объект принадлежит к памятникам истории и культуры).*

6.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора в случаях, определенных пунктом 6.2 настоящего договора, только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения договорных обязательств с установлением срока для устранения нарушений, в течение 1 месяца со дня направления предупреждения.

В случае не устранения Арендатором нарушений договора в установленный срок, Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о досрочном расторжении договора в одностороннем порядке с указанием даты расторжения договора.

Договор считается расторгнутым со срока, указанного в уведомлении.

Арендатор обязан освободить Объект в срок, указанный в уведомлении.

6.4. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем (внесудебном) порядке, предварительно уведомив об этом Арендатора, в случае:

- признания Объекта аварийным, ветхим;

- постановки Объекта на капитальный ремонт или реконструкцию.

6.5. Дополнения и изменения, вносимые в период действия договора, рассматриваются в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением (за исключением п.п.4.1, 4.2, 4.3, 4.4).

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1.Условия настоящего договора распространяются на фактические отношения, возникшие между Арендодателем и Арендатором в отношении Объекта до заключения настоящего договора.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по договору, должны разрешаться в претензионном порядке. Сторона, получившая претензию должна рассмотреть ее и дать мотивированный ответ в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения претензии.

 В случае невозможности разрешения споров и разногласий, связанных с исполнением условий настоящего договора, путем переговоров стороны передают споры и разногласия на рассмотрение в Арбитражный суд Иркутской области.

ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор составлен в 4-х экземплярах (соответствующим образом прошитых, пронумерованных и заверенных Арендодателем), по одному для Арендодателя, Арендатора, Министерства и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области (*если договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации).*

8.2. Настоящий договор не дает право Арендатору на размещение рекламы на наружной части арендуемого Объекта.

8.3. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ, Иркутской области, муниципальным образованием «Табарсук»

8.4. Все неотъемлемые улучшения, произведенные Арендатором в отношении Объекта, являются собственностью муниципального образования «Табарсук» и возмещению не подлежат.

8.5. Все уведомления, извещения направляются по реквизитам сторон, указанным в настоящем договоре.

В случае изменения любого из указанных реквизитов Сторона, чьи реквизиты были изменены, обязана уведомить об этом другую Сторону в течение 3-х календарных дней с момента изменения. В случае не уведомления Сторона, чьи реквизиты изменились, несет риск всех связанных с этим неблагоприятных последствий.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ

9.1. *АРЕНДОДАТЕЛЬ:*

Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел.

9.2. *АРЕНДАТОР:*

Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел.

Перечень приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора:

Расчет арендной платы (Приложение № 1).

Акт приема-передачи (Приложение № 2).

Поэтажный план Объекта (Приложение № 3).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель Арендатор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1

к договору аренды \_\_\_\_\_\_\_

*РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ*

К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

ОТ \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ ГОДА № \_\_\_.

ДЕЙСТВУЕТ С \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_

АДРЕС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-

На основании Отчета об оценке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ *(в случае проведения торгов, на основании протокола аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_)* размер арендной платы составляет:

Размер арендной платы в месяц:

Ап мес = Ст \* S,

где Ст – ставка арендной платы за 1 кв.м в месяц *(без учета НДС на основании отчета об оценке);*

S – площадь объекта (кв.м)

Размер арендной платы в год:

Ап год = Ап мес \* 12

ВНИМАНИЕ: Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно и подлежит оплате до 5-го числа текущего месяца на счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере 100 %, в т.ч. НДС – 18 %. В платежном поручении (квитанции) следует указывать номер, дату договора аренды.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование | Банковские реквизиты | Получатель |
| Арендная плата за нежилое помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Договор от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц, в т.ч. НДС 18 %. |  |  |

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к договору аренды \_\_\_\_\_\_\_

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

с. Табарсук «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_года

Мы, нижеподписавшиеся, «Арендодатель» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и «Арендатор» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании договора аренды от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_, произвели прием - передачу Объекта:

Местоположение Объекта: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_, лит. \_\_\_\_\_.

Площадь Объекта: \_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

Характеристика Объекта:

- описание Объекта (здание (часть здания), этаж (литера), кадастровый номер, площадь, номера позиций по техническому паспорту, принадлежность к памятникам);

- материал стен: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- этажность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- износ: \_\_\_\_\_\_%;

- благоустройство: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Объект передается для использования Арендатором в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Санитарно-техническое состояние Объекта – удовлетворительное,

Необходимость капитального ремонта - не требуется.

СДАЛ: ПРИНЯЛ:

 «Арендодатель» «Арендатор»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**03.04.2018г. № 13- п**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АЛАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ТАБАРСУК»**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ОБ ОТМЕНЕ ПОСТАНОВЛЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ТАБАРСУК» ОТ 09.12.2016г. № 116 – п «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО РЕГЛАМЕНТА ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ «УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом муниципального образования «Табарсук», администрация муниципального образования «Табарсук»,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Отменить постановление администрации муниципального образования «Табарсук» от 09.12.2016г. № 116-п «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Установление публичного сервитута».

2. Опубликовать данное постановление в периодическом печатном средстве массовой информации «Табарсукский вестник» и разместить на сайте администрации муниципального образования «Аларский район» на страничке муниципального образования «Табарсук» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главу муниципального образования «Табарсук» Андрееву Т.С..

Глава муниципального образования «Табарсук»

Т.С.Андреева

**05.04.2018 г. № 14-п**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АЛАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ТАБАРСУК»**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О НЕНОРМИРОВАННОМ РАБОЧЕМ ДНЕ**

На основании Трудового Кодекса Российской Федерации, в соответствии с Правилами внутреннего трудового распорядка администрации муниципального образования «Табарсук», руководствуясь Уставом муниципального образования «Табарсук», администрация муниципального образования «Табарсук»,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1.Утвердить Положение о ненормированном рабочем дне (приложение № 1)

2.Ведущему специалисту (Голубитченко Е.П.) внести в трудовые договора работников указанных в Положении условия о ненормированном рабочем дне.

3. Опубликовать данное постановление в периодическом средстве массовой информации «Табарсукский вестник» и разместить на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главу муниципального образования «Табарсук» Андрееву Т.С.

Глава муниципального образования «Табарсук»

Т.С.Андреева

Приложение № 1

 к постановлению администрации

муниципального образования «Табарсук»

от 05.04.2018 г. № 14-п

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О НЕНОРМИРОВАННОМ РАБОЧЕМ ДНЕ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о ненормированном рабочем дне в соответствии с действующим законодательством (ст. ст. 97, 101, 116, 119, 126 ТК РФ) устанавливает порядок привлечения работников с ненормированным рабочим днем к работе за пределами нормальной продолжительности рабочего времени, установленной для данной категории работников, перечень должностей работников, которым может быть установлен ненормированный рабочий день, а также порядок и условия предоставления ежегодного дополнительного отпуска за ненормированный рабочий день.

2. Установление ненормированного рабочего дня

2.1. Ненормированный рабочий день как особый режим работы, в соответствии с которым работники могут по распоряжению работодателя при необходимости эпизодически привлекаться к выполнению своих трудовых функций за пределами установленной для них продолжительности рабочего времени, может быть установлен работникам, занимающим следующие должности:

- глава администрации;

- ведущий специалист;

- специалист 1 категории (секретарь руководителя);

- главный специалист финансового отдела;

- специалист (бухгалтер 1 категории);

- водитель (4 разряд);

- техничка (1 разряд);

- инструктор по физической культуре и спорту.

2.2. Установление режима ненормированного рабочего дня конкретному работнику производится на основании внесенного в его трудовой договор условия о ненормированном рабочем дне.

2.3. На работников, работающих в режиме ненормированного рабочего дня, распространяются Правила внутреннего трудового распорядка, касающиеся времени начала и окончания рабочего дня, однако на основании распоряжения работодателя (в том числе и в устной форме) данные работники могут эпизодически привлекаться к работе за пределами установленной для них продолжительности рабочего дня, как до его начала, так и после его окончания.

2.4. Запрещается привлечение работников с ненормированным рабочим днем к работе в выходные и нерабочие дни, за исключением случаев, предусмотренных ТК РФ, и в порядке, установленном ст. ст. 113, 153 ТК РФ.

3. Порядок предоставления ежегодного дополнительного

отпуска за ненормированный рабочий день

3.1. Работа в режиме ненормированного рабочего дня компенсируется предоставлением ежегодного дополнительного оплачиваемого отпуска.

3.1.1. Денежная компенсация времени, отработанного за пределами продолжительности рабочего времени в режиме ненормированного рабочего дня, не устанавливается.

3.2. Продолжительность ежегодного дополнительного оплачиваемого отпуска устанавливается с учетом объема работы, степени напряженности труда и составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование должности  | Продолжительность (календарные дни)  |
| Глава администрации  | 3 |
| ведущий специалист | 3 |
| главный специалист финансового отдела | 3 |
| специалист 1 категории (секретарь руководителя) | 3 |
| специалист (бухгалтер 1 категории) | 3 |
| водитель (4 разряд) | 3 |
| Техничка (1 разряд) |  |
| инструктор по физической культуре и спорту. | 3 |

3.3. Ежегодный дополнительный оплачиваемый отпуск за ненормированный день предоставляется работнику ежегодно (каждый рабочий год) независимо от фактической продолжительности его работы в условиях ненормированного рабочего дня. Перенос дополнительного отпуска на следующий год не допускается.

3.4. Ежегодный дополнительный оплачиваемый отпуск предоставляется работникам путем присоединения его к ежегодному оплачиваемому отпуску или по желанию работника, на основании его письменного заявления, в другое время в соответствии с графиком отпусков.

3.5. При увольнении право на неиспользованный ежегодный дополнительный оплачиваемый отпуск за ненормированный рабочий день реализуется в порядке, установленном трудовым законодательством Российской Федерации для ежегодных оплачиваемых отпусков.

**11.04.2018г. № 15 - п**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АЛАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ТАБАРСУК»**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ОБ ОТМЕНЕ ПОСТАНОВЛЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ТАБАРСУК» ОТ 07.12.2016г. № 94 – п «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА УВЕЛИЧЕНИЕ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, В РЕЗУЛЬТАТЕ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ТАКИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ТАБАРСУК»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом муниципального образования «Табарсук», администрация муниципального образования «Табарсук»,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Отменить постановление администрации муниципального образования «Табарсук» от 07.12.2016г. № 94-п «Об утверждении Положения о порядке определения платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Табарсук».

2. Опубликовать данное постановление в периодическом печатном средстве массовой информации «Табарсукский вестник» и разместить на сайте администрации муниципального образования «Аларский район» на страничке муниципального образования «Табарсук» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главу муниципального образования «Табарсук» Андрееву Т.С.

Глава муниципального образования «Табарсук»

Т.С.Андреева