** ПРОЕКТ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«АНДЕГСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»**

 **НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 00.10.2021 № 00

д. Андег, НАО

Об утверждении Порядка передачи

имущества МО «Андегский сельсовет»

Ненецкого автономного округа в аренду

или безвозмездное пользование

В соответствии с Положением «Об управлении муниципальным имуществом муниципального образования «Андегский сельсовет» Ненецкого автономного округа», утвержденным решением Совета депутатов МО «Андегский сельсовет» НАО от 27.11.2017 № 8, Администрация муниципального образования «Андегский сельсовет» НАО постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок передачи имущества муниципального образования «Андегский сельсовет» Ненецкого автономного округа в аренду или безвозмездное пользование.

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава муниципального образования

«Андегский сельсовет» НАО В.Ф. Абакумова

Приложение

к постановлению Администрации

МО «Андегский сельсовет» НАО

от 00.10.2021 № 00

**Порядок**

 **передачи имущества муниципального образования «Андегский сельсовет» НАО в аренду или безвозмездное пользование**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет правила передачи имущества муниципального образования «Андегский сельсовет» Ненецкого автономного округа в аренду или безвозмездное пользование физическим и юридическим лицам.

1.2. Действие настоящего Порядка не распространяется на отношения, возникающие при передаче в аренду или безвозмездное пользование имущества муниципального образования «Андегский сельсовет» Ненецкого автономного округа, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством о муниципально-частном партнерстве, законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

1.3. В соответствии с настоящим Порядком в аренду или безвозмездное пользование может быть передано включенное в Реестр имущества муниципального образования «Андегский сельсовет» Ненецкого автономного округа следующее муниципальное имущество:

1) входящее в состав казны муниципального образования «Андегский сельсовет» Ненецкого автономного округа (за исключением средств местного бюджета);

2) закрепленное на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за предприятиями и учреждениями муниципального образования «Андегский сельсовет» Ненецкого автономного округа (далее соответственно – муниципальные предприятия (учреждения), либо приобретенное муниципальным предприятием (учреждением) на основании договора или иным основаниям.

1.4. В безвозмездное пользование муниципальное имущество может быть предоставлено государственным органам, органам местного самоуправления, государственным (муниципальным) учреждениям, иным юридическим и физическим лицам в случаях, предусмотренных законодательством.

В аренду муниципальное имущество может быть передано физическим и юридическим лицам.

Муниципальное имущество может быть предоставлено в аренду или безвозмездное пользование в порядке оказания муниципальной преференции в целях, установленных статьей 19 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Федеральный закон N 135-ФЗ).

1.5. Передача в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества, входящего в состав казны муниципального образования «Андегский сельсовет» Ненецкого автономного округа (за исключением средств местного бюджета), осуществляется Администрацией муниципального образования «Андегский сельсовет» Ненецкого автономного округа (далее - уполномоченный орган), которая выступает арендодателем (ссудодателем) такого имущества.

Передача в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося на праве оперативного управления или хозяйственного ведения у муниципальных предприятий (учреждений), осуществляется обладающим правом оперативного управления или хозяйственного ведения лицом (далее - правообладатель), которое выступает арендодателем (ссудодателем) такого имущества.

1.6. Передача муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование осуществляется в соответствии с законодательством по результатам проведения торгов, а также без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона N 135-ФЗ.

Организатором торгов выступает арендодатель (ссудодатель). По результатам торгов муниципальное имущество предоставляется на срок, указанный в документации о торгах.

1.7. Торги на право заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования муниципального имущества проводятся на основании решения арендодателя (ссудодателя), принятого как при наличии заявления, указанного в [пункте 2.1.](#P71) настоящего Порядка, так и в отсутствие такого заявления.

1. Порядок передачи в аренду или безвозмездное пользование

муниципального имущества, входящего в состав казны

муниципального образования «Андегский сельсовет» Ненецкого автономного округа (за исключением средств местного бюджета)

2.1. Лицо, заинтересованное в заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования (далее - заявитель), представляет в уполномоченный орган следующие документы:

1) заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование (далее - заявление), содержащее:

сведения о заявителе: фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, ОГРН, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, ОГРИП, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим); номер контактного телефона; адрес электронной почты;

сведения о заявленном муниципальном имуществе, позволяющие его идентифицировать: наименование, адрес (местонахождение), площадь и т.п.;

вид пользования (аренда или безвозмездное пользование);

срок аренды или безвозмездного пользования;

цели использования имущества;

сведения об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, о прекращении деятельности заявителя - индивидуального предпринимателя, об отсутствии решения суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства; об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, к заявлению прилагается доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя (при ее наличии) и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально удостоверенная доверенность. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявление должно содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

3) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц). В случае если заявитель претендует на заключение договора аренды или безвозмездного пользования в порядке оказания муниципальной преференции представляются нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица;

4) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или ее копию (для юридических лиц), выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или ее копию (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим);

5) заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства (далее также - субъект МСП), установленным Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 209-ФЗ), по форме, предусмотренной частью 5 статьи 4 Федерального закона N 209-ФЗ (для субъектов МСП);

6) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения - в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

7) документы (либо их копии), предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона N 135-ФЗ, - в случае если заявитель претендует на заключение договора аренды или безвозмездного пользования в порядке предоставления муниципальной преференции.

2.2. В случае, если заявителем является орган местного самоуправления, муниципальное предприятие (учреждение), предоставления документов, предусмотренных [подпунктами 2](#P79) - [6 пункта 2.1.](#P84) настоящего Порядка, не требуется.

2.3. Заявитель вправе не представлять сведения, указанные в [абзаце седьмом подпункта 1 пункта 2.1.](#P78) настоящего Порядка, и документы, указанные в [подпункте 4 пункта 2.1.](#P82) настоящего Порядка. В этом случае уполномоченный орган запрашивает необходимые сведения (документы) в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

2.4. В течение 7 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в [пункте 2.1.](#P71) настоящего Порядка (либо со дня поступления сведений (документов), указанных в [пункте](#P89) 2.3. настоящего Порядка, если уполномоченным органом осуществлялся запрос таких сведений (документов) уполномоченный орган принимает одно из следующих решений:

1) о передаче муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов;

2) об организации и проведении торгов;

3) о направлении в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции (если заявитель претендует на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования в порядке предоставления муниципальной преференции) в случаях, установленных Федеральным законом N 135-ФЗ;

4) об отказе в передаче муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование.

2.5. Решения, указанные в [подпунктах 1](#P91), [2 пункта 2.4.](#P92) настоящего Порядка, оформляются постановлением уполномоченного органа.

Решения, указанные в [подпунктах 3](#P93), [4 пункта 2.4.](#P94) настоящего Порядка, оформляются письмом уполномоченного органа.

Уполномоченный орган направляет заявителю уведомление о принятом решении в течение 3 рабочих дней со дня его принятия.

2.6. Решение об отказе в передаче муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование принимается уполномоченным органом в случае, если:

1) передача в аренду или безвозмездное пользование заявленного муниципального имущества не предусмотрена законодательством;

2) заявленное муниципальное имущество отсутствует в Реестре имущества муниципального образования «Андегский сельсовет» Ненецкого автономного округа;

3) заявленное муниципальное имущество является предметом договора аренды или безвозмездного пользования либо иного договора;

4) в отношении заявленного муниципального имущества имеется вступившее в законную силу решение суда, предусматривающее иной порядок распоряжения таким имуществом;

5) в отношении заявителя имеется решение о ликвидации заявителя - юридического лица, о прекращении деятельности заявителя - индивидуального предпринимателя или решение суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) в отношении заявителя имеется решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявления;

7) документы поданы заявителем, не являющимся субъектом МСП или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, либо заявителем, относящимся к субъектам МСП, указанным в частях 3, 4 статьи 14 Федерального закона N 209-ФЗ, - в случае, если заявленное муниципальное имущество может быть предоставлено только субъектам МСП или организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП;

8) в представленных документах и (или) сведениях имеются исправления, ошибки (несоответствия) либо недостоверные сведения;

9) заявителем не указаны сведения, предусмотренные [подпунктом 1 пункта 2.1.](#P72) настоящего Порядка, и (или) документы, предусмотренные [пунктом 2.1.](#P71) настоящего Порядка, представлены не в полном объеме, за исключением сведений (документов), указанных в [пункте 2.3.](#P89) настоящего Порядка.

2.7. Уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней со дня принятия решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды (либо о передаче муниципального имущества в аренду без проведения торгов, либо о направлении в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции) обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости имущества в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

2.8. Организация и проведение торгов, заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования по результатам торгов осуществляются в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67.

2.9. В случае принятия решения о передаче муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов уполномоченный орган обеспечивает подготовку проекта договора аренды или договора безвозмездного пользования.

Проект договора аренды направляется заявителю на подписание в течение 3 рабочих дней со дня поступления в уполномоченный орган отчета об оценке рыночной стоимости имущества, если иное не установлено настоящим Порядком.

Проект договора безвозмездного пользования направляется заявителю на подписание в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов, если иное не установлено настоящим Порядком.

Заявитель представляет подписанный проект договора в уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней со дня его получения. В случае, если проект договора не представлен в уполномоченный орган в установленный срок либо не был получен заявителем в течение 20 рабочих дней со дня направления ему проекта договора, заявитель признается уклонившимся от заключения договора и утрачивает право на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования.

Уполномоченный орган подписывает договор в течение 2 рабочих дней со дня поступления подписанного заявителем договора и направляет один экземпляр договора заявителю в течение 3 рабочих дней со дня подписания договора либо в течение 7 рабочих дней со дня государственной регистрации договора в случае, если в соответствии с законодательством договор подлежит государственной регистрации.

2.10. Решение о передаче муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование в порядке предоставления муниципальной преференции принимается в форме постановления в течение 7 рабочих дней со дня поступления в уполномоченный орган решения антимонопольного органа о даче согласия на предоставление муниципального преференции и отчета об оценке рыночной стоимости имущества.

Проект договора аренды или договора безвозмездного пользования направляется заявителю в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о передаче муниципального имущества в порядке предоставления муниципальной преференции. Подписание договора осуществляется в соответствии с [пунктом 2.9.](#P112) настоящего Порядка.

2.11. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в передаче муниципального имущества в порядке муниципальной преференции в течение 3 рабочих дней со дня получения решения антимонопольного органа об отказе в предоставлении муниципальной преференции и в течение 3 рабочих дней направляет заявителю уведомление о принятом решении.

2.12. В договор аренды (договор безвозмездного пользования) включаются условия о том, что в течение срока действия договора:

1) в отношении арендатора (ссудополучателя) отсутствует решение о его ликвидации или прекращении его деятельности;

2) в отношении арендатора (ссудополучателя) отсутствует решение суда о признании арендатора (ссудополучателя) банкротом и об открытии конкурсного производства);

3) в отношении арендатора (ссудополучателя) отсутствует решение о приостановлении его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.13. В случае несоблюдения арендатором (ссудополучателем) условий договора, требований настоящего Порядка и законодательства уполномоченный орган принимает предусмотренные законодательством меры для досрочного расторжения договора аренды (договора безвозмездного пользования).

1. Порядок передачи в аренду или безвозмездное пользование

муниципального имущества, находящегося на праве

хозяйственного ведения или оперативного управления

у муниципальных предприятий (учреждений)

3.1. Лицо, заинтересованное в заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования муниципального имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения или оперативного управления у муниципального предприятия (учреждения) (далее - заявитель), представляет правообладателю документы, предусмотренные [пунктом 2.1.](#P71) настоящего Порядка.

3.2. В случаях, предусмотренных законодательством, муниципальное предприятие (учреждение) предоставляют муниципальное имущество, находящееся у них на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, в аренду или безвозмездное пользование по согласованию с уполномоченным органом.

Порядок согласования сделок по передаче в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями (учреждениями), устанавливается уполномоченным органом.

3.3. В течение 7 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в [пункте 2.1.](#P71) настоящего Порядка, правообладатель принимает одно из следующих решений:

1) об организации и проведении торгов;

2) о передаче муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов;

3) о необходимости получения согласования сделки по передаче муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование;

4) об отказе в передаче муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование.

Уведомление о принятом решении направляется заявителю в течение 3 рабочих дней со дня его принятия.

3.4. Правообладатель принимает решение об отказе в передаче муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование в случае, если:

1) передача заявленного муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование не предусмотрена законодательством;

2) заявленное муниципальное имущество отсутствует в Реестре имущества муниципального образования «Андегский сельсовет» Ненецкого автономного округа;

3) заявленное муниципальное имущество необходимо правообладателю для осуществления им уставной деятельности;

4) заявленное муниципальное имущество является предметом договора аренды, безвозмездного пользования либо иного договора;

5) в отношении заявленного муниципального имущества имеется решение суда, вступившее в законную силу, предусматривающее иной порядок распоряжения таким имуществом;

6) в отношении заявителя имеется решение о ликвидации заявителя - юридического лица, о прекращении деятельности заявителя - индивидуального предпринимателя или решение суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) в отношении заявителя имеется решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявления;

8) наличие в представленных документах исправлений, ошибок (несоответствий) либо недостоверных сведений;

9) заявителем не указаны сведения, установленные [подпунктом 1 пункта 2.1.](#P72) настоящего Порядка, и (или) документы, предусмотренные [пунктом 2.1.](#P71) настоящего Порядка, представлены не в полном объеме.

3.5. Правообладатель в течение 7 рабочих дней со дня принятия решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды (либо о передаче муниципальное имущества в аренду без проведения торгов, либо о необходимости получения согласования сделки по передаче в аренду) обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости имущества в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

3.6. Организация и проведение торгов, заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования по результатам торгов осуществляется в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67.

3.7. В случае принятия решения о передаче муниципальное имущества в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов правообладатель обеспечивает подготовку проекта договора аренды или договора безвозмездного пользования.

Проект договора аренды направляется заявителю в течение 3 рабочих дней со дня поступления правообладателю отчета об оценке рыночной стоимости имущества.

Проект договора безвозмездного пользования направляется заявителю в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов.

Заявитель представляет подписанный проект договора правообладателю в течение 20 рабочих дней со дня его получения. В случае если проект договора не представлен заявителем в установленный срок либо проект договора не был получен заявителем в течение 20 рабочих дней со дня его направления, заявитель признается уклонившимся от заключения договора и утрачивает право на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования.

Правообладатель подписывает договор аренды или договор безвозмездного пользования в течение 2 рабочих дней со дня поступления подписанного заявителем договора и направляет один экземпляр договора заявителю в течение 3 рабочих дней со дня подписания договора либо в течение 7 рабочих дней со дня государственной регистрации договора в случае, если в соответствии с законодательством договор подлежит государственной регистрации.

3.8. В случае принятия решения, предусмотренного [подпунктом 3 пункта 3.3.](#P140) настоящего Порядка, правообладатель в течение 7 рабочих дней со дня получения необходимого согласования принимает решение об организации и проведении торгов либо о передаче муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов.

Заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов осуществляется в соответствии с [пунктом 3.7.](#P155) настоящего Порядка.

В случае отказа уполномоченного органа в согласовании сделки по передаче муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование правообладатель в течение 7 рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления уполномоченного органа принимает решение об отказе в передаче муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование и уведомляет заявителя о принятом решении в течение 3 рабочих дней со дня его принятия.

3.9. В договор аренды (договор безвозмездного пользования) включаются условия, предусмотренные [пунктом 2.12.](#P121) настоящего Порядка.

3.10. В случае несоблюдения арендатором (ссудополучателем) условий договора, требований настоящего Порядка и законодательства правообладатель принимает предусмотренные законодательством меры для досрочного расторжения договора аренды (договора безвозмездного пользования).

1. Особенности предоставления в аренду или безвозмездное

пользование муниципального имущества, включенного

в Перечень имущества муниципального образования «Андегский сельсовет» Ненецкого автономного округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход"

4.1. Муниципальное имущество (за исключением средств местного бюджета), включенное в Перечень имущества муниципального образования «Андегский сельсовет» Ненецкого автономного округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее – Перечень), предоставляется в соответствии с разделами 2 и 3 настоящего Порядка в аренду или безвозмездное пользование лицам, относящимся в соответствии с Федеральным законом N 209-ФЗ к субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

4.2. Передача муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется по результатам торгов, если иное не предусмотрено законодательством.