# Герб города

# Муниципальное образование

# городской округ Пыть-Ях

# Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

#### ДУМА ГОРОДА ПЫТЬ-ЯХА

**седьмого созыва**

### РЕШЕНИЕ

**ПРОЕКТ**

**О внесении изменений и дополнений**

**в решение Думы города Пыть-Яха**

**от 19.06.2012 № 156 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом,**

**находящимся в муниципальной собственности города Пыть-Яха»**

**(в ред. от 30.09.2014 № 282,**

**от 26.02.2015 № 315, от 24.06.2016 № 438,**

**от 13.02.2018 № 147)**

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Уставом города Пыть-Яха, Дума города

**РЕШИЛА:**

# 1. Внести в Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Пыть-Яха, утвержденное решением Думы города Пыть-Яха от 19.06.2012 № 156 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Пыть-Яха» (в ред. от 30.09.2014 № 282, от 26.02.2015 № 315, от 24.06.2016 № 438, от 13.02.2018 № 147) следующие изменения и дополнения:

* 1. Пункт 1 статьи 1 «Общие положения» изложить в новой редакции:

«1. Настоящее Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности города Пыть-Яха (далее-Положение) разработано 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 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Уставом города Пыть-Яха, другими законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.».

* 1. Пункт 4 статьи 1 «Общие положения» дополнить абзацем следующего содержания:

«- имущество, предназначенное для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с частями 1 и 1.1 статьи 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

* 1. Дополнить статьей 4.2. следующего содержания:

«Статья 4.2. Порядок согласования предоставления в аренду имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями города Пыть-Яха на праве хозяйственного ведения.

1. Договор на передачу в аренду имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия, заключается по результатам проведенных торгов на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, в соответствии с порядком, установленным федеральным антимонопольным органом.
2. Организатором торгов выступает обладатель права хозяйственного ведения.
3. Предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов осуществляется в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" .
4. Муниципальному унитарному предприятию, при намерении предоставить в аренду недвижимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении предприятия, необходимо обратиться в администрацию города для получения согласия собственника имущества, не позднее, чем за 10 календарных дней до предполагаемой даты размещения документации по проведению торгов на право заключения договора аренды.
5. Для получения согласия на предоставление в аренду недвижимого имущества муниципальное унитарное предприятие направляет в администрацию города обращение (письмо) о даче согласия на предоставление в аренду недвижимого имущества, содержащее следующую информацию:

- сведения об имуществе, которое предлагается предоставить в аренду, (балансовой, остаточной стоимости, инвентарный и кадастровый номера, год ввода в эксплуатацию), а также о целях его использования;

- обоснование того, что предоставление имущества в аренду будет способствовать более эффективному его использованию и осуществляется в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом предприятия;

- срок, на который предполагается заключить договор аренды;

- экономическое и правовое обоснование выбора предполагаемого арендатора в случае намерения предоставить имущество в аренду без проведения торгов.

К обращению должна быть приложена следующая документация:

- отчет об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества (либо права пользования имуществом), произведенный независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, подготовленный не позднее чем за месяц до направления ходатайства в администрацию города;

- проект договора аренды недвижимого имущества.

6. Администрация города рассматривает обращение в течение 8 календарных дней со дня его поступления и направляет заявителю результат рассмотрения обращения:

- мотивированный ответ об отказе в согласовании предоставления недвижимого имущества в аренду;

- распоряжение администрации города о даче согласия на заключение договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием.

7. Повторное обращение в отношении одного и того же объекта муниципального имущества на прежних условиях не допускается. Порядок направления повторного обращения аналогичен первичному.

8. Основаниями для отказа в согласовании предоставления имущества в аренду являются:

- предоставление имущества в аренду не будет способствовать более эффективной организации деятельности и целям муниципального унитарного предприятия, для которых оно создано.

- непредставление, представление неполной либо недостоверной информации и документов, установленных в пункте 5. Порядка.

9. Размер (начальный размер) арендной платы за использование имущества, предоставляемого в аренду Предприятием определяется в самостоятельно, на основании отчета

об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества (либо права пользования имуществом), произведенный независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, подготовленный не позднее чем за шесть месяцев до даты заключения договора аренды имущества.

10. Доходы от аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, являются доходами этих предприятий.

11. Предприятие в течение 5 календарных дней со дня подписания договора аренды имущества направляет заверенную им копию указанного договора в администрацию города.».

* 1. Дополнить статьей 5.1. следующего содержания:

«Статья 5.1. Порядок согласования предоставления в аренду и (или) безвозмездное пользование имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями города Пыть-Яха на праве оперативного управления (Далее – Порядок).

1. Порядок не распространяется на отношения по предоставлению в аренду и (или) в безвозмездное пользование имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных автономных и бюджетных учреждений города Пыть-Яха, которым такие учреждения, в соответствии с действующим законодательством, могут распоряжаться самостоятельно.
2. Договор на передачу в аренду и (или) безвозмездное пользование имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального учреждения, заключается по результатам проведенных торгов на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, в соответствии с порядком, установленным федеральным антимонопольным органом.
3. Организатором торгов выступает обладатель права оперативного управления.
4. Предоставление муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов осуществляется в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" .

5. Муниципальному учреждению (далее – учреждение), при намерении предоставить муниципальное имущество, находящееся в оперативном управлении учреждения, в пользование юридическим или физическим лицам необходимо обратиться в администрацию города для получения согласия собственника имущества, не позднее, чем за 10 календарных дней до предполагаемой даты объявления торгов на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования имуществом, либо до даты заключения договора без проведения торгов., в случаях предусмотренных действующим законодательством.

6. Для получения согласия учреждение направляет в администрацию города обращение (письмо) о даче согласия на предоставление имущества по договору аренды и (или) безвозмездного пользования, содержащее следующую информацию:

- сведения об имуществе, которое предлагается передать в пользование, (балансовой, остаточной стоимости, инвентарном номере, кадастровом номере (для недвижимости), год ввода в эксплуатацию), а также целях его использования арендатором либо ссудополучателем;

- обоснование того, что предоставление имущества в пользование третьим лицам будет способствовать более эффективному его использованию и осуществляется в пределах, не лишающих учреждение возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом учреждения;

- срок, на который предлагается заключить договор аренды либо безвозмездного пользования имуществом;

- правовое обоснование выбора предполагаемого арендатора либо ссудополучателя в случае намерения предоставить имущество в пользование без проведения торгов.

К обращению должна быть приложена следующая документация:

- отчет об оценке рыночной стоимости имущества либо права пользования имуществом (в случае передачи имущества в аренду), произведенный независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, подготовленный не позднее чем за месяц до направления ходатайства в администрацию города;

- документы, подтверждающие право пользования земельным участком, на котором расположен объект недвижимости, предлагаемый для предоставления в аренду;

- проект договора аренды и (или) безвозмездного пользования имуществом;

- копию протокола заседания наблюдательного совета муниципального автономного учреждения с рекомендациями по вопросу совершения муниципальным автономным учреждением сделки, предусмотренной пунктом 8 части 1 статьи 11 Федерального закона от 3 ноября 2006 года № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях»;

- заключение комиссии по оценке последствий заключения муниципальной организацией договора аренды и (или) безвозмездного пользования закрепленных за ней объектов собственности для обеспечения жизнедеятельности, образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказание им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социального обслуживания, в случае совершения сделок муниципальными учреждениями, образующими социальную инфраструктуру для детей.

7. Администрация города рассматривает обращение в течение 8 календарных дней со дня его поступления и направляет заявителю результат рассмотрения обращения:

- мотивированный ответ об отказе в согласовании предоставления имущества, находящегося в оперативном управлении учреждения, в аренду и (или) безвозмездное пользование;

- распоряжение администрации города о даче согласия на заключение учреждением договора аренды и (или) безвозмездного пользования имуществом, находящимся в оперативном управлении учреждения.

8. Основаниями для отказа в согласовании предоставления имущества в аренду и (или) безвозмездное пользование являются:

- предоставление имущества в аренду не будет способствовать более эффективной организации деятельности и достижению уставных целей учреждения, для которых оно создано;

- непредставление, представление неполной либо недостоверной информации и документов, установленных в пункте 6. Порядка;

- необходимость в использовании указанного имущества для муниципальных нужд.

9. Повторное обращение в отношении одного и того же объекта муниципального имущества на прежних условиях не допускается. Порядок направления повторного обращения аналогичен первичному.

10. Размер (начальный размер) арендной платы за использование имущества, предоставляемого в аренду учреждением определяется согласно методике определения размера арендной платы за использование муниципального имущества, утверждаемой нормативно-правовым актом администрации города, на основании отчета об оценке рыночной стоимости имущества, либо права пользования имуществом, подготовленного независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности не позднее чем за шесть месяцев до даты заключения договора аренды имущества.

11. Доходы от аренды муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за автономными и бюджетными учреждениями поступают в самостоятельное распоряжение таких учреждений.

Доходы, полученные казенным учреждением от сдачи в аренду муниципального имущества, поступают в местный бюджет.

12. Учреждение в течение 5 календарных дней со дня заключения договора аренды имущества направляет заверенную им копию указанного договора в администрацию города.».

* 1. В статье 8 пункт 1 изложить в новой редакции:

«1. От имени муниципального образования функции (полномочия) по осуществлению прав и обязанностей муниципального образования как акционера либо участника (учредителя) хозяйственного общества осуществляет администрация города, которая проводит все необходимые мероприятия для эффективного участия муниципального образования в деятельности хозяйственных обществ.

Муниципальное образование является владельцем (держателем) акций (долей) в уставном капитале хозяйственных обществ, и включается в реестр акционеров тех акционерных обществ, акциями которых владеет.

Муниципальное образование является учредителем (участником) обществ с ограниченной ответственностью, созданных в порядке приватизации муниципальных унитарных предприятий путем преобразования в общества с ограниченной ответственностью.».

* 1. Статью 9 изложить в новой редакции:

«Статья 9. Передача имущества, находящегося в муниципальной собственности, в безвозмездное пользование.

1. Передачу имущества, составляющего казну муниципального образования, в безвозмездное пользование юридическим и физическим лицам (далее -Ссудополучатели) от имени муниципального образования осуществляет администрация города (далее – Ссудодатель) путем заключения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом.

1. Заключение договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом осуществляется по результатам конкурсов или аукционов (далее-торги) на право заключения таких договоров, в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. Предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов осуществляется в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" .
3. Муниципальное имущество, может быть передано в безвозмездное пользование органам местного самоуправления, государственным органам, государственным и муниципальным учреждениям, общественным организациям. политическим партиям, общественным фондам, профессиональным союзам, товариществам собственников жилья.
4. Иным юридическим и физическим лицам муниципальное имущество может передаваться в безвозмездное пользование в целях:
   1. Обеспечения содержания и эксплуатации объектов благоустройства, в том числе проездов, тротуаров, детских игровых и спортивных площадок, малых архитектурных форм, расположенных в жилых микрорайонах города, при условии заключения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом с управляющей компанией, являющейся некоммерческой организацией, либо относящейся к субъектам малого и среднего предпринимательства.
   2. Организации питания в муниципальных учреждениях, имеющих специально оборудованные помещения, состоящие из обеденного зала, пищеблока с необходимыми подсобными помещениями, технологическим оборудованием и инвентарем.
   3. Оказания имущественной поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям, при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

6. Администрация города формирует и утверждает перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций) для его передачи во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям, осуществляет формирование, ведение и обязательное опубликование такого перечня в порядке, устанавливаемом нормативно-правовым актом администрации города.

7. В случае, когда в соответствии с действующим законодательством, предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется без проведения торгов, заинтересованное лицо подает в администрацию города письменное заявление, к которому прилагаются следующие документы:

1) для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

- копии учредительных документов (для юридических лиц);

- копия свидетельства о постановке на налоговый учет;

- копии документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего заявление;

2) для граждан:

- копия паспорта;

- копия свидетельства о постановке на налоговый учет.

8. По результатам рассмотрения заявления администрацией города принимается решение о предоставлении либо об отказе в предоставлении имущества в безвозмездное пользование.

Срок рассмотрения заявления о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование составляет один месяц с момента его подачи.

9. Решение о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование в случае, когда в соответствии с действующим законодательством предоставление такого имущества осуществляется без проведения торгов, либо в случае, когда участник торгов признан единственным участником конкурса или аукциона, принимается администрацией города в форме распоряжения, в котором указываются целевое назначение использования имущества, а также срок предоставления имущества в безвозмездное пользование.

На основании распоряжения администрации города между Ссудодателем и Ссудополучателем заключается договор о передаче имущества в безвозмездное пользование. Неотъемлемой частью договора является акт приема-передачи имущества, который должен содержать основные характеристики и состояние передаваемого объекта.

10. В случае принятия решения об отказе в предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование, заинтересованное лицо уведомляется об этом в письменной форме с указанием причин отказа.

Основаниями для отказа являются:

- организационно-правовая форма обратившегося лица не позволяет передачу муниципального имущества в безвозмездное пользование:

- потребность в имуществе у муниципальных унитарных предприятий и учреждений;

- включение имущества в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества.

11. Отказ Ссудополучателя от договора в пользу другого лица в любой форме (по договору уступки, совместной деятельности и пр.) не допускается.

12. Передача в безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями, осуществляется указанными учреждениями, выступающими Ссудодателями, в порядке, предусмотренном уставом учреждения, действующим законодательством, в том числе, муниципальными нормативно-правовыми актами, с согласия администрации города, оформляемого распоряжением администрации города.

13. Контроль за использованием имущества, переданного в безвозмездное пользование, осуществляется Ссудодателем.».

1.7. Статью 10 изложить в новой редакции:

«Статья 10. Передача имущества, находящегося в муниципальной собственности, в аренду.

1. Передачу имущества, числящегося в казне муниципального образования, в аренду юридическим и физическим лицам (далее-заинтересованные лица), в установленном законодательством порядке от имени муниципального образования осуществляет администрация города (далее – Арендодатель) путем заключения договора аренды муниципального имущества.
2. Предоставление имущества в аренду осуществляется путем заключения договора аренды по результатам торгов (конкурса, аукциона) либо без их проведения. Предоставление имущества в аренду без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Основанием для проведения торгов на право заключения договора аренды имущества является решение в форме распоряжения администрации города.

Управление по муниципальному имуществу администрации города (далее – Управление по муниципальному имуществу) осуществляет полномочия организатора торгов (конкурсов, аукционов) и проводит торги на право заключения договора аренды в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством.

1. В случае признания торгов на право заключения договора аренды имущества несостоявшимися администрация города принимает одно из следующих решений:
2. о предоставлении имущества в аренду по результатам повторных торгов;
3. о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов в порядке, установленном Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
4. о приватизации имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
5. о предоставлении имущества муниципальному унитарному предприятию или муниципальному учреждению города Пыть-Яха в хозяйственное ведение или оперативное управление соответственно.
6. За муниципальное имущество, переданное в аренду, взимается арендная плата.

Размер (начальный размер) арендной платы за использование муниципального имущества, определяется согласно методике определения размера арендной платы за использование муниципального имущества, утверждаемой нормативно-правовым актом администрации города, на основании отчета об оценке рыночной стоимости имущества, либо права пользования имуществом, подготовленного независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности не позднее чем за шесть месяцев до даты заключения договора аренды имущества.

Применение утвержденной методики расчета размера арендной платы за использование муниципального имущества является обязательным для муниципальных учреждений.

6. В случае, когда в соответствии с действующим законодательством, предоставление муниципального имущества в аренду осуществляется без проведения конкурсов или аукционов, заинтересованное лицо подает в администрацию города письменное заявление с приложением следующих документов:

6.1. Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

- копии учредительных документов (для юридических лиц);

- копия свидетельства о постановке на налоговый учет;

- копии документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего заявление;

6.2. Для граждан:

- копия паспорта;

- копия свидетельства о постановке на налоговый учет.

7. Срок рассмотрения заявления о предоставлении муниципального имущества в аренду составляет один месяц с момента его подачи.

По результатам рассмотрения заявления администрацией города принимается решение о предоставлении либо об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду.

8. Решение о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов принимается администрацией города в форме распоряжения администрации города, на основании которого между Арендодателем и Арендатором заключается договор о передаче муниципального имущества в аренду.

Неотъемлемой частью договора является акт приема-передачи имущества, который должен содержать основные характеристики и состояние передаваемого объекта.

9. В случае принятия решения об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду, заинтересованное лицо уведомляется об этом в письменной форме с указанием причин отказа.

Основаниями для отказа являются:

- потребность в имуществе у муниципальных унитарных предприятий и учреждений;

- включение имущества в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества.

10. Заключение договоров аренды в отношении имущества, которое закреплено за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями осуществляется этими муниципальными организациями, являющимися Арендодателями, по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, с согласия собственника имущества, оформляемого распоряжением администрации города.

11. Контроль за выполнением условий договоров аренды муниципального имущества осуществляется Арендодателем.».

1.8. Дополнить статьей 10.1. следующего содержания:

«Статья 10.1. Порядок внесения арендной платы.

1. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование имущества (далее - арендная плата) устанавливаются в договоре аренды имущества в соответствии с требованиями, установленными настоящей статьей

2. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно не позднее 10-го числа следующего за отчетным.

3. В случае заключения договора аренды на срок до 30 дней арендная плата подлежит перечислению не позднее 10 календарных дней со дня заключения такого договора и подписания акта приема-передачи имущества.

4. Обязательства арендатора по внесению арендной платы в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Бюджетного кодекса Российской Федерации считаются исполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме на счет администрации города.

5. В платежном документе на перечисление арендной платы в поле «Назначение платежа» указываются: наименование платежа, дата и номер договора.

6. Арендатор вправе перечислить арендную плату досрочно.

7. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные договором сроки начисляется пени в размере, установленном в договоре аренды.

8. Арендные платежи за арендуемое муниципальное имущество, а также штрафы и пени, вытекающие из арендных отношений, поступают в бюджет муниципального образования, в случае если Арендодателем муниципального имущества выступают муниципальные автономные или бюджетные учреждения, а также унитарные предприятия, арендные платежи поступают в распоряжение этих муниципальных организаций.

9. В соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации арендатор имущества признается налоговым агентом по уплате налогов и самостоятельно исчисляет и уплачивает в бюджет соответствующую сумму налога.».

1.9. Дополнить статьей 10.2. следующего содержания:

«Статья 10.2. Порядок согласования предоставления муниципального имущества в субаренду.

1. Передача муниципального имущества арендатором в субаренду допускается только с письменного согласия администрации города.

2. Арендатор, которому имущество передано по договору аренды, при намерении предоставления его в субаренду обязан обратиться в управление по муниципальному имуществу администрации города с ходатайством о согласовании предоставления такого имущества в субаренду (далее - ходатайство).

3. В ходатайстве, к которому прилагается проект договора субаренды имущества, арендатор указывает сведения об имуществе, которое он намерен предоставить в субаренду.

4. Управление по муниципальному имуществу администрации города в течение 15 дней со дня поступления ходатайства и проекта договора субаренды имущества рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

1) согласовать предоставление имущества в субаренду;

2) отказать в согласовании предоставления имущества в субаренду.

5. Основаниями для отказа в согласовании предоставления имущества в субаренду являются:

1) срок договора субаренды превышает срок договора аренды;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням) на день обращения арендатора с ходатайством;

3) договором аренды либо конкурсной документацией не предусмотрено право арендатора на сдачу имущества в субаренду, либо установлен соответствующий запрет.

6. Решение о согласовании предоставления муниципального имущества в субаренду оформляется распоряжением администрации города, в случае отказа в согласовании Арендатору направляется письменное уведомление с указанием причин отказа.

7. Арендатор в течение 10 дней со дня подписания договора субаренды имущества направляет заверенную им копию указанного договора в администрацию города.».

1.10. Дополнить статьей 10.3. следующего содержания:

«Статья 10.3. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства.

1. В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" органы местного самоуправления оказывают имущественную поддержку субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами). Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.
2. Администрация города утверждает перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее- перечень).

Муниципальное имущество, включенное в указанный перечень, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также индивидуальным предпринимателям и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Перечень утверждается распоряжением администрации города и подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации, а также размещению в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте администрации города Пыть-Яха и (или) на официальных сайтах информационной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1. Муниципальное имущество, включенное в перечень, может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".
2. Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня устанавливается нормативно-правовым актом администрации города.».

1.11. Дополнить статьей 10.4. следующего содержания:

«Статья 10.4. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее – перечень).

1. Муниципальное имущество, включенное в перечень, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе, в том числе по льготным ставкам арендной платы субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, индивидуальным предпринимателям и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».
2. Порядок и условия предоставления муниципального имущества, включенного в перечень.

2.1. Муниципальное имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду с соблюдением требований, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.2. Муниципальное имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду:

1) по результатам проведения торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды;

2) без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

3) без проведения торгов в случае предоставления муниципальных преференций.

* 1. Срок, на который заключаются договоры аренды в отношении имущества, включенного в перечень, должен составлять не менее чем пять лет.

Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования таким имуществом.

3. Уполномоченным структурным подразделением администрации города по рассмотрению заявлений, организации и проведению торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в перечень, является управление по муниципальному имуществу.

4. В заявлении о предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в перечень, заявитель указывает фирменное наименование, идентификационный номер налогоплательщика, номера ОГРН, ОГРНИП, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для индивидуальных предпринимателей и самозанятых), номер контактного телефона. К заявлению прикладывается копия учредительного документа заявителя (для юридических лиц).

5. Размер (начальный размер) арендной платы за использование имущества из перечня, определяется в соответствии с методикой определения размера арендной платы, утверждаемой нормативно-правовым актом администрации города.

6. Продление договоров аренды в отношении имущества, включенного в перечень, осуществляется с соблюдением требований статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".».

1.12. Статью 16 «Приобретение права муниципальной собственности на бесхозяйное имущество, расположенное на территории муниципального образования» изложить в новой редакции:

«1. Настоящая статья определяет последовательность выявления бесхозяйного недвижимого и движимого имущества, принятия этого имущества на учет, а также признания права муниципальной собственности на него.

Под бесхозяйным имуществом понимаются вещи, определенные статьей 225 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Учет бесхозяйного недвижимого и движимого имущества, оформление такого имущества в муниципальную собственность осуществляет управление по муниципальному имуществу администрации города.

3. Приобретателем бесхозяйного недвижимого и движимого имущества является муниципальное образование.

4. Управление по муниципальному имуществу администрации города в случае выявления бесхозяйного имущества подготавливает проект распоряжения администрации города о мероприятиях по признанию права муниципальной собственности на такое имущество

5. Для постановки на учет бесхозяйного объекта недвижимого имущества управление по муниципальному имуществу администрации города готовит следующую документацию:

- документы, подтверждающие, что объект не имеет собственника или его собственник не известен;

- технический план.

6. Интересы муниципального образования по признанию прав на бесхозяйное имущество в судебных органах представляет управление по правовым вопросам администрация города.

7. После сбора всех необходимых документов, управление по муниципальному имуществу направляет в государственный регистрирующий орган заявление о принятии на учет бесхозяйного недвижимого имущества.

По истечении года со дня постановки бесхозяйного недвижимого имущества на учет, а в случае постановки на учет линейного объекта по истечении трех месяцев со дня постановки на учет, управление по правовым вопросам направляет заявление в суд о признании права муниципальной собственности на объект недвижимого имущества.

На основании вступившего в законную силу решения суда о признании права муниципальной собственности, управление по муниципальному имуществу администрации города направляет заявление в государственный регистрирующий орган о государственной регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество.

На основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированном праве собственности за городом Пыть-Ях управление по муниципальному имуществу администрации города вносит соответствующую запись в реестр муниципального имущества.

8. Выявление бесхозяйного или неучтенного движимого имущества производится при проведении инвентаризации в муниципальных унитарных предприятиях и учреждениях, а также при проведении проверок использования городских территорий.

9. Обнаруженное бесхозяйное движимое имущество может передаваться администрацией города на хранение муниципальному унитарному предприятию или муниципальному учреждению, о чем издаётся соответствующее распоряжение администрации города.

10. В реестр муниципального имущества могут быть включены найденные на территории муниципального образования движимые вещи, от которых лицо, нашедшее вещь, отказалось.

Порядок приема найденных вещей в собственность города Пыть-Яха от физических лиц и от ОМВД России по г.Пыть-Ях утверждается нормативно-правовым актом администрации города.

11. В целях организации работы по выявлению, проведению инвентаризации и принятию бесхозяйных объектов жилищно-коммунального хозяйства в муниципальную собственность, администрация города утверждает порядок выявления бесхозяйных недвижимых объектов жилищно-коммунального хозяйства и состав постоянно действующей комиссии по выявлению таких объектов.

12. До момента принятия в муниципальную собственность бесхозяйных объектов коммунального назначения, в том числе сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения администрация города назначает ответственное юридическое лицо за их эксплуатацию и содержание.

13. Руководствуясь статьями 230, 231 Гражданского кодекса Российской Федерации администрация города утверждает порядок поступления в муниципальную собственность и использования отловленных и безнадзорных животных.

14. Затраты на оформление соответствующих документов, требуемых для приема бесхозяйных движимых и недвижимых вещей в муниципальную собственность, финансируются из местного бюджета.».

1.13. Пункт 5 статьи 17 «Списание муниципального имущества» изложить в новой редакции:

«5. Для согласования списания имущества, числящегося в реестре муниципального имущества, в целях обоснования непригодности основных средств к дальнейшему использованию, невозможности или нецелесообразности их восстановления муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения представляют в администрацию города следующие документы:

- письмо - обращение руководителя о согласовании списания имущества на фирменном бланке организации;

- акт осмотра имущества;

- при списании объектов недвижимого имущества (включая объекты незавершенного строительства), имеющих площадную характеристику - заключение специализированной организации, имеющей соответствующую лицензию (сертификат), о техническом состоянии списываемого объекта;

- при списании сооружений, относящихся к линейным объектам - заключение комиссии о непригодности (нецелесообразности) к дальнейшей эксплуатации (использования) линейного объекта. Состав и порядок работы комиссии утверждается распоряжением администрации города.

- при списании транспортных средств - копии и оригиналы паспортов и свидетельств о регистрации, а также заключение независимого специалиста (эксперта, оценщика) или специализированной организации о невозможности дальнейшей эксплуатации транспортного средства либо нецелесообразности его восстановления;

- при списании офисной оргтехники, бытовой техники, а также прочих технически сложных электронных устройств - заключение независимого специалиста (эксперта) или специализированной организации, имеющих в ЕГРЮЛ (ЕГРИП) виды деятельности по ремонту, эксплуатации списываемых видов техники и оборудования, о невозможности дальнейшей эксплуатации техники либо нецелесообразности их восстановления;

- при списании основных средств вследствие аварии, кражи, пожара и др.) к акту о списании прилагается копия акта уполномоченного органа с описанием произошедшего события и пояснением причин, его вызвавших, а также указываются меры, принятые в отношении виновных в данном событии лиц.

Ответственность за полноту и правильность проведения мероприятий по списанию основных средств, документальное оформление и финансовые расчеты несет руководитель муниципального предприятия, муниципального учреждения.».

1. Опубликовать настоящее решение в печатном средстве массовой информации «Официальный вестник».
2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по жилищной политике, муниципальной собственности, городскому хозяйству и безопасности жизнедеятельности населения.

|  |  |
| --- | --- |
| **Председатель Думы**  **города Пыть-Яха** | **Глава**  **города Пыть-Яха** |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.П. Уреки** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н. Морозов** |
| **«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ г.** | **«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ г.** |