|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | -е очередное  заседание  РЕШЕНИЕ | **Проект внесен**  **главой администрации**  **города Тулы** |

**Об утверждении Положения «О порядке предоставления муниципального имущества муниципального образования город Тула в аренду**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Положением](consultantplus://offline/ref=B049CC1B38654866705EC3F52F128627C5288072DC5FE212DD3353D0B3BCA73B6610DBFCCFBDABA6C55094E9A027831078C8033312FB0B8003818CF4g2KDM) «О порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом г. Тулы», утвержденным решением Тульской городской Думы от 26.12.2007 № 39/880, на основании Устава муниципального образования город Тула, Тульская городская Дума

Р Е Ш И Л А:

1. Утвердить Положение «О порядке предоставления муниципального имущества муниципального образования город Тула в аренду» (приложение).

2. Признать утратившим силу:

1) решение Тульской городской Думы от 29 июня 2011 года № 27/537 «О Положении   
«О порядке предоставления муниципального имущества муниципального образования город Тула в аренду»;

2) решение Тульской городской Думы от 30 мая 2012 года № 46/948 «О внесении изменений в Положение «О порядке предоставления муниципального имущества муниципального образования город Тула в аренду», утвержденное решением Тульской городской Думы от 29 июня 2011 года № 27/537»;

3) пункты 1.1.3 [решения](consultantplus://offline/ref=3BD4170F91E040F3F43B11716E30CFF528633D3D91D1B01E2E7BA1490F5EB779FB523DE8EC39333170F93B30A8092AE4tAQ2N) Тульской городской Думы от 24 октября 2012 года № 51/1142 «О внесении изменений в отдельные решения Тульской городской Думы»;

4) решение Тульской городской Думы от 27 февраля 2013 года. № 58/1253 «О внесении изменений в Положение «О порядке предоставления муниципального имущества муниципального образования город Тула в аренду», утвержденное решением Тульской городской Думы от 29 июня 2011 года № 27/537»;

5) пункт 4 решения Тульской городской Думы от 23 октября 2013 года № 66/1507   
«О внесении изменений в отдельные решения Тульской городской Думы»;

6) пункт 1 решения Тульской городской Думы от 28 июня 2017 года № 39/960 «О внесении изменений в отдельные решения Тульской городской Думы»;

7) решение Тульской городской Думы от 23 июня 2021 года № 24/513 «О внесении изменений в Положение «О порядке предоставления муниципального имущества муниципального образования город Тула в аренду», утвержденное решением Тульской городской Думы от 29 июня 2011 года № 27/537»;

8) решение Тульской городской Думы от 20 июля 2022 года № 38/831 «О внесении изменений в Положение «О порядке предоставления муниципального имущества муниципального образования город Тула в аренду», утвержденное решением Тульской городской Думы от 29 июня 2011 года № 27/537»;

9) решение Тульской городской Думы от 28 сентября 2022 года № 40/867 «О внесении изменений в Положение «О порядке предоставления муниципального имущества муниципального образования город Тула в аренду», утвержденное решением Тульской городской Думы от 29 июня 2011 года № 27/537»;

10) решение Тульской городской Думы от 14 июля 2023 года № 51/1128 «О внесении изменений в Положение «О порядке предоставления муниципального имущества муниципального образования город Тула в аренду», утвержденное решением Тульской городской Думы от 29 июня 2011 года № 27/537»;

11) решение Тульской городской Думы от 31 января 2024 года № 57/1269 «О внесении изменения в пункт 2.2 Положения «О порядке предоставления муниципального имущества муниципального образования город Тула в аренду», утвержденное решением Тульской городской Думы от 29 июня 2011 года № 27/537».

3. Разместить настоящее решение в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула», на официальных сайтах муниципального образования город Тула и администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Решение вступает в силу со дня его принятия.

Глава муниципального

образования город Тула О.А. Слюсарева

Приложение

к решению Тульской городской

Думы от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

**Положение**

**«О порядке предоставления муниципального имущества муниципального образования город Тула в аренду»**

**1. Общие положения**

1. Положение о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося   
в муниципальной собственности муниципального образования город Тула (далее – Положение), определяет порядок предоставления в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью города Тулы (далее – муниципальное имущество),   
а также условия, основания и порядок выдачи муниципальным унитарным предприятиям, муниципальным казенным предприятиям, муниципальным бюджетным учреждениям, муниципальным автономным учреждениям, муниципальным казенным учреждениям (далее – муниципальные предприятия и учреждения) согласий на предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, внесение изменений в договоры аренды муниципального имущества.

Положение разработано в соответствии с действующим [законодательством](consultantplus://offline/ref=B4C540B62BFFFADDA6331E0749721E127F44CC9AD3711E48E84A0AA21C9E84768C6D9FBEED84DD7CA92051A8F00FDE6A8BD7EBDDCCF5C921l3P3Q) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B4C540B62BFFFADDA6331E0749721E127F44CA92D2761E48E84A0AA21C9E84768C6D9FBEED84DD7AAC2051A8F00FDE6A8BD7EBDDCCF5C921l3P3Q) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Уставом](consultantplus://offline/ref=B4C540B62BFFFADDA6331E114A1E40197C4A909FD373121EBC1C0CF543CE8223CC2D99EBAEC0D678AC2F06FBBC518739CF9CE6D7D2E9C92B2E562B81lFP4Q) муниципального образования город Тула, [Положением](consultantplus://offline/ref=B4C540B62BFFFADDA6331E114A1E40197C4A909FD3701218BD1E0CF543CE8223CC2D99EBAEC0D678AC2B04F8B4518739CF9CE6D7D2E9C92B2E562B81lFP4Q) «О порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом г. Тулы», утвержденным решением Тульской городской Думы от 26.12.2007 № 39/880.

2. Настоящее Положение распространяется на отношения, связанные   
с предоставлением в аренду муниципального имущества, в случаях:

предоставления в аренду недвижимого и движимого муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования города Тулы;

предоставления в аренду недвижимого и движимого муниципального имущества, находящегося на праве оперативного управления у муниципальных предприятий и учреждений;

предоставления в аренду недвижимого и движимого муниципального имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения у муниципальных предприятий.

3. Положение не распространяется на муниципальное имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, а также на отношения, связанные   
с предоставлением в аренду объектов муниципального жилого фонда.

4. Решения о передаче в аренду имущества, составляющего казну муниципального образования города Тулы на срок не более трех лет, дача согласия на передачу в аренду иного муниципального имущества, указанного в п. 2 настоящего Положения, на срок   
не более трех лет принимаются администрацией города Тулы.

5. Решения о передаче в аренду имущества, составляющего казну муниципального образования города Тулы на срок более трех лет, дача согласия на передачу в аренду иного муниципального имущества, указанного в п. 2 настоящего Положения на срок более трех лет, а также передача в аренду объектов, не подлежащих приватизации, а именно, муниципального имущества, входящего в состав имущественных комплексов теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения города Тулы, принимается Тульской городской Думой.

6. Указанные в п. 4 и п. 5 настоящего Положения решения о предоставлении муниципального имущества в аренду оформляются муниципальными правовыми актами администрации города Тулы и Тульской городской Думы, проекты которых подготавливает комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (далее – Комитет).

7. Предоставление в аренду муниципального имущества, осуществляется   
по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества, за исключением случаев, установленных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

8. Муниципальные предприятия и учреждения выступают в соответствии   
с действующим гражданским законодательством Российской Федерации Арендодателями при предоставлении в аренду принадлежащего им на соответствующем праве муниципального имущества, указанного в пункте 2 настоящего Положения.

Арендодателем иного имущества, указанного в п. 2 настоящего Положения является Комитет.

9. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), относящиеся   
к муниципальному имуществу, предоставляются в аренду с учетом норм, определенных действующим законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

В субаренду могут быть переданы только объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), находящиеся в удовлетворительном состоянии.

10. Организаторами конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды выступают Комитет в отношении имущества, составляющего казну муниципального образования города Тулы, либо организации-арендодатели в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления в порядке, установленном [Приказом](consultantplus://offline/ref=8CD67A20040233E7C93215B4D5A5DB6E7EDC733C9BB21961B821BDDDCE3FE8775A2580EAE0BC28441B498050780FJ4O) Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

11. Допускается привлечение организатором конкурса или аукциона на основе договора юридического лица (далее – специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов: разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования   
и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных   
с обеспечением их проведения функций.

12. Специализированная организация осуществляет указанные в п. 11 настоящего Положения функции от имени организатора конкурса или аукциона. Создание комиссии по проведению конкурсов или аукционов, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, конкурсной документации, документации об аукционе, определение условий конкурсов или аукционов   
и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором конкурса или аукциона.

13. Специализированная организация не может быть участником конкурса или аукциона, при проведении которых эта организация осуществляет функции, указанные   
в п. 11 настоящего Положения.

14. Муниципальные предприятия либо учреждения, обладающие правом хозяйственного ведения либо оперативного управления на объекты, находящиеся   
в муниципальной собственности и являющиеся Арендодателями, направляют заявления   
о передаче их в аренду в Комитет, с приложением соответствующих документов, перечень которых определяется настоящим Положением.

15. В случае соответствия представленных документов, требованиям настоящего Положения, Комитет готовит проект муниципального правового акта администрации города Тулы о предоставлении имущества в аренду посредством проведения конкурса или аукциона либо без проведения конкурса или аукциона, либо проект решения Тульской городской Думы о предоставлении имущества в аренду посредством проведения конкурса или аукциона, либо без проведения конкурса или аукциона.

16. В случае издания муниципального правового акта администрации города Тула или решения Тульской городской Думы о предоставлении имущества в аренду посредством проведения конкурса или аукциона, Комитет либо муниципальные предприятия или учреждения, за которыми муниципальное имущество закреплено   
на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления (в отсутствие договора, предусмотренного п. 11 настоящего Положения) проводят торги, по результатам которых определяется лицо, с которым заключается договор аренды муниципального имущества.

17. Подписанные сторонами договоры аренды имущества казны регистрируются Комитетом. Договоры аренды имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, учитываются муниципальными предприятиями   
и учреждениями с последующим предоставлением электронных копий договоров   
в Комитет для учета в Едином реестре муниципального имущества города Тулы.

18. Вступивший в силу договор аренды является основанием для заключения арендатором договоров на оказание коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов.

**II. Предоставление муниципального имущества в аренду**

**по результатам торгов**

19. Для получения согласия Комитета на предоставление муниципального имущества, указанного в [пункте 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW067&n=128782&dst=100012) настоящего Положения, в аренду по результатам торгов Арендодатель направляет в Комитет соответствующее заявление с приложением необходимых документов, указанных в пункте 22 настоящего Положения.

20. Формы заявлений, необходимых для выдачи Комитетом согласия   
на предоставление муниципального имущества в аренду по результатам торгов, требования к таким документам, примерные формы договоров аренды муниципального имущества утверждаются Комитетом и являются Приложениями к настоящему Положению.

21. Комитет принимает решение о выдаче согласия на предоставление муниципального имущества в аренду по результатам торгов в течение 30 календарных дней с даты поступления соответствующего заявления.

22. Для принятия решения о согласовании передачи муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении либо оперативном управлении муниципальных предприятий и учреждений, по результатам торгов, указанные муниципальные предприятия и учреждения, на основании заявлений, обратившихся к ним граждан и (или) юридических лиц, заинтересованных в получении в аренду муниципального имущества, подают в Комитет заявление с приложением следующих документов:

1) документы, в соответствии с которыми определяются наименования (состав) предполагаемого к аренде имущества:

в отношении объектов недвижимого имущества - поэтажный план или выкопировку из поэтажного плана (в случае, если предусматривается предоставление в аренду отдельных помещений и (или) частей помещений, указанные документы должны содержать графическое обозначение предусмотренных к предоставлению в аренду помещений (частей помещений), обеспечивающее их однозначную идентификацию);

в отношении объектов движимого имущества – инвентарные карточки по формам, утвержденным Постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7;

2) согласие отраслевого (функционального) органа администрации города Тулы,   
в ведении которого находится муниципальное предприятие либо учреждение,   
на предоставление имущества в аренду;

3) отчет об оценке рыночного размера арендной платы;

4) договор на проведение оценки рыночного размера арендной платы;

5) акт сдачи-приемки оказанных услуг, по оценке рыночного размера арендной платы.

6) платежные документы, подтверждающие оплату муниципальным предприятием либо учреждением услуг по договору на проведение оценки рыночного размера арендной платы;

7) охранно-арендные договоры, охранные договоры или охранные обязательства   
в отношении памятников истории и культуры, охранные обязательства собственника объекта культурного наследия или охранные обязательства пользователя объектом культурного наследия, а также паспорта объекта культурного наследия (при наличии)   
(в случае, если предусматривается предоставление в аренду объекта культурного наследия, отдельных помещений и (или) частей помещений в таком объекте);

8) документ, подтверждающий проведение учредителем муниципального учреждения муниципального образования города Тулы, образующего социальную инфраструктуру для детей, оценки последствий заключения договора аренды, проведенной в соответствии с ч. 4 ст. 13 Федерального закона от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» (при предоставлении   
в аренду имущества, закрепленного за муниципальным учреждением, образующим социальную инфраструктуру для детей);

9) доверенность на подписание заявления (в случае подписания заявления лицом,   
не имеющим права действовать от имени юридического лица без доверенности);

10) лицензия на осуществление образовательной деятельности в соответствии с действующим законодательством РФ (в случае, если арендатором выступает организация, оказывающая услуги в сфере образования).

Проведение оценки рыночного размера арендной платы в отношении муниципального имущества у муниципальных предприятий и учреждений, обладающих правом хозяйственного ведения либо оперативного управления на объекты муниципальной собственности, организуется предприятиями и учреждениями самостоятельно за счет имеющихся у них средств в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Документы, предусмотренные в п. 22 настоящего Положения, могут предоставляться   
в Комитет в электронном виде, подписанные усиленной квалифицированной подписью уполномоченным лицом муниципального предприятия или учреждения.

23. Решение об отказе в выдаче согласия на предоставление муниципального имущества в аренду по результатам торгов принимается в случае, если:

арендодателем не представлены документы, предусмотренные п. 22 настоящего Положения, необходимые для получения согласия Комитета на предоставление муниципального имущества в аренду по результатам торгов;

отсутствуют установленные законодательством Российской Федерации основания для заключения договора аренды муниципального имущества, указанные   
в представленном заявлении;

представленные документы не соответствуют требованиям к таким документам, установленным Комитетом.

При принятии решения об отказе в выдаче согласия на предоставление муниципального имущества в аренду по результатам торгов Комитет возвращает арендодателю приложенные к заявлению документы с указанием причин возврата   
в течение 15 календарных дней с даты их поступления.

24. В случае отсутствия оснований, предусмотренных п. 23 настоящего Положения, Комитет подготавливает проект муниципального правового акта администрации города Тулы или проект решения Тульской городской Думы о предоставлении муниципального имущества в аренду посредством проведения торгов.

25. После принятия муниципального правового акта администрации города Тулы, либо решения Тульской городской Думы о предоставлении имущества в аренду   
по результатам торгов муниципальные предприятия и учреждения, в ведении которых находится сдаваемое в аренду имущество, самостоятельно обеспечивают заключение договора аренды муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B0A5DDAEEEB577C29E67B6711C4534D4C3BA9DE36BE7F5084231D9A4F84B029F5D7ED92081EC5C3048C1A5C84A73o4H) от 26.07.2006   
№ 135-ФЗ «О защите конкуренции», [Приказом](consultantplus://offline/ref=8CD67A20040233E7C93215B4D5A5DB6E7EDC733C9BB21961B821BDDDCE3FE8775A2580EAE0BC28441B498050780FJ4O) Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

26. Согласием на предоставление муниципального имущества в аренду   
по результатам торгов является издание муниципального правового акта администрации города Тулы или решения Тульской городской Думы о предоставлении имущества   
в аренду посредством проведения торгов.

27. Арендодатель обязан направить в Комитет подлинный экземпляр заключенного договора аренды муниципального имущества в течение 15 календарных дней со дня заключения указанного договора для учета в Едином реестре муниципального имущества города Тулы.

28. В случае если договор аренды муниципального имущества подлежит обязательной государственной регистрации, арендодатель в течение 30 календарных дней с даты подписания договора обязан обеспечить его государственную регистрацию   
и в течение 15 календарных дней со дня государственной регистрации представить   
в Комитет заверенную копию договора аренды муниципального имущества с отметкой регистрирующего органа о регистрации для учета в Едином реестре муниципального имущества города Тулы.

Ответственность за своевременное представление в Комитет документов, указанных в пп. 27, 28 несет руководитель муниципального предприятия, учреждения, являющегося арендодателем.

**III. Предоставление муниципального имущества в аренду**

**без проведения торгов**

29. Для получения согласия Комитета на предоставление муниципального имущества, указанного в [пункте 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW067&n=128782&dst=100012) настоящего Положения, в аренду без проведения торгов арендодатель направляет в Комитет соответствующее заявление с приложением необходимых документов.

30. Форма заявления, необходимых для выдачи Комитетом согласия   
на предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов, требования к таким документам, примерные формы договоров аренды муниципального имущества утверждаются Комитетом и являются Приложениями к настоящему Положению.

31. Комитет принимает решение о выдаче согласия на предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов либо об отказе в выдаче согласия в течение 30 календарных дней с даты поступления соответствующего заявления.

32. Для принятия решения о согласовании передачи муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении либо оперативном управлении муниципальных предприятий и учреждений, по результатам торгов, указанные муниципальные предприятия и учреждения, на основании заявлений, обратившихся к ним граждан и (или) юридических лиц, заинтересованных в получении в аренду муниципального имущества, подают в Комитет заявление, форма которого утверждается Комитетом, с приложением документов, указанных в п. 22 настоящего Положения, а также: документы, подтверждающие в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации основания предоставления имущества в аренду без проведения торгов,   
в зависимости от предполагаемого основания предоставления имущества в аренду без проведения торгов, указанного в заявлении (в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»);

Документы, предусмотренные в п. 32 настоящего Положения, могут предоставляться   
в Комитет в электронном виде, подписанные усиленной квалифицированной подписью уполномоченным лицом муниципального предприятия или учреждения.

33. Решение об отказе в выдаче согласия на предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов принимается в случае, если:

арендодателем не представлены документы, предусмотренные в пп. 22, 32 настоящего Положения, необходимые для получения согласия Комитета   
на предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов;

отсутствуют установленные законодательством Российской Федерации основания для заключения договора аренды муниципального имущества, указанные   
в представленном заявлении;

представленные документы не соответствуют требованиям к таким документам, установленным Комитетом.

34. При принятии решения об отказе в выдаче согласия на предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов Комитет в течение   
15 календарных дней с даты их поступления направляет мотивированный отказ.

35. В случае отсутствия оснований, предусмотренных п. 33 настоящего Положения, Комитет подготавливает проект муниципального правового акта администрации города Тулы о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов или проект решения Тульской городской Думы о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов.

36. После принятия муниципального правового акта администрации города Тулы, либо решения Тульской городской Думы о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов муниципальные предприятия и учреждения, в хозяйственном ведении либо оперативном управлении которых находится сдаваемое в аренду имущество, самостоятельно обеспечивают заключение договора аренды муниципального имущества   
в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», [Приказом](consultantplus://offline/ref=8CD67A20040233E7C93215B4D5A5DB6E7EDC733C9BB21961B821BDDDCE3FE8775A2580EAE0BC28441B498050780FJ4O) Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов   
в форме конкурса».

37. Согласием на предоставление муниципального имущества в аренду   
без проведения торгов является издание муниципального правового акта администрации города Тулы или решения Тульской городской Думы о предоставлении имущества   
в аренду без проведения торгов.

38. Арендодатели обязаны направить в Комитет подлинный экземпляр заключенного договора аренды муниципального имущества в течение 15 календарных дней со дня заключения указанного договора для учета в Едином реестре муниципального имущества города Тулы.

39. В случае, если договор аренды муниципального имущества подлежит обязательной государственной регистрации, арендодатель в течение 30 календарных дней с даты подписания договора обязан обеспечить его государственную регистрацию   
и в течение 15 календарных дней со дня государственной регистрации представить   
в Комитет подлинный экземпляр договора аренды муниципального имущества с отметкой регистрирующего органа о государственной регистрации для учета в Едином реестре муниципального имущества города Тулы.

Ответственность за своевременное представление в Комитет документов, указанных в пп. 38, 39 несет руководитель муниципального предприятия, учреждения, являющегося арендодателем.

40. Если на предоставление имущества в аренду без проведения торгов поступили два заявления, то рассматривается ранее поступившее заявление. Рассмотрение заявления, поступившего позднее, приостанавливается до принятия решения по ранее поступившему заявлению.

**IV. Заключение на новый срок договоров аренды**

**муниципального имущества**

41. Для получения согласия Комитета на заключение на новый срок договора аренды муниципального имущества арендодатель направляет в Комитет соответствующее заявление с приложением необходимых документов.

42. Форма заявления, необходимых для выдачи Комитетом согласия на заключение договора аренды муниципального имущества на новый срок, требования к таким документам, примерные формы договоров аренды муниципального имущества утверждаются Комитетом и являются Приложениями к настоящему Положению.

43. Для принятия решения о заключении на новый срок договора аренды   
в отношении муниципального имущества, составляющего имущество казны муниципального образования города Тулы, арендатор самостоятельно, не позднее чем   
за 60 календарных дней до даты окончания срока действия ранее заключенного договора аренды муниципального имущества, подает в Комитет заявление с указанием срока,   
на который предусматривается заключение договора аренды муниципального имущества на новый срок, с приложением документов:

1) справки, подтверждающие надлежащее исполнение арендатором его обязательств по действующему договору аренды, в том числе подтверждение отсутствия просроченной задолженности арендной платы и коммунальным платежам на дату подписания заявления;

2) доверенность на подписание заявления (в случае подписания заявления лицом,   
не имеющим права действовать от имени юридического лица без доверенности);

3) справка, подписанная лицом, которому предполагается предоставление имущества в аренду на новый срок, или его уполномоченным представителем, содержащей:

а) в отношении юридических лиц:

полное наименование юридического лица;

сведения о месте государственной регистрации и месте фактического нахождения;

банковские реквизиты;

контактные данные: телефон, e-mail;

б) в отношении физических лиц:

фамилия, имя, отчество физического лица, дата и место рождения;

сведения о регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (дата регистрации; номер свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, наименование регистрирующего органа) либо указание на отсутствие статуса индивидуального предпринимателя;

адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания;

банковские реквизиты;

контактные данные: телефон, e-mail;

реквизиты доверенности (дата, номер) (в случае, если предполагается подписание договора лицом, действующим по доверенности);

согласие на обработку персональных данных.

44. Для принятия решения о согласовании заключения договора аренды муниципального имущества на новый срок, находящегося в хозяйственном ведении либо оперативном управлении муниципальных предприятий и учреждений, указанные предприятия и учреждения, на основании заявлений, обратившихся к ним граждан и (или) юридических лиц, заинтересованных в получении в аренду муниципального имущества   
на новый срок, подают в Комитет заявление, форма которого утверждается Комитетом,   
с приложением документов, предусмотренных п. 22, а также:

1) справки, подтверждающие надлежащее исполнение арендатором его обязательств по действующему договору аренды, в том числе подтверждение отсутствия просроченной задолженности арендной платы и коммунальным платежам на дату подписания заявления;

2) согласие на обработку персональных данных.

Документы, предусмотренные в пп. 43, 44 настоящего Положения, могут предоставляться в Комитет в электронном виде, подписанные усиленной квалифицированной подписью уполномоченным лицом муниципального предприятия или учреждения.

45. Решение об отказе в заключении на новый срок договора аренды муниципального имущества принимается в случае, если:

не представлены документы, указанные в пп. 43, 44 настоящего Положения, необходимые на заключение договора аренды муниципального имущества на новый срок;

отсутствуют установленные законодательством Российской Федерации основания для заключения договора аренды муниципального имущества, указанные   
в представленном заявлении;

представленные документы не соответствуют требованиям к таким документам, установленным Комитетом;

принято в установленном порядке решение, предусматривающее иной порядок распоряжения таким имуществом;

у арендатора имеется задолженность по арендной плате за такое имущество, коммунальным платежам, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

46. При принятии решения об отказе в заключении договора аренды муниципального имущества на новый срок Комитет в течение 15 календарных дней   
с даты их поступления направляет мотивированный отказ.

47. В случае отсутствия оснований, предусмотренных п. 45 настоящего Положения, Комитет подготавливает проект муниципального правового акта администрации города Тулы о предоставлении имущества в аренду на новый срок, либо проект решения Тульской городской Думы о предоставлении имущества в аренду на новый срок, при этом основанием для заключения договора аренды на новый срок менее 1 года является разрешение Комитета.

48. После принятия муниципального правового акта администрации города Тулы, либо решения Тульской городской Думы о предоставлении имущества в аренду на новый срок муниципальные предприятия и учреждения, в хозяйственном ведении либо оперативном управлении которых находится сдаваемое в аренду имущество, самостоятельно обеспечивают заключение договора аренды муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», [Приказом](consultantplus://offline/ref=8CD67A20040233E7C93215B4D5A5DB6E7EDC733C9BB21961B821BDDDCE3FE8775A2580EAE0BC28441B498050780FJ4O) Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов   
в форме конкурса».

49. Арендодатели обязаны направить в Комитет подлинный экземпляр заключенного договора аренды муниципального имущества в течение 15 календарных дней со дня заключения указанного договора для учета в Едином реестре муниципального имущества города Тулы.

50. В случае, если договор аренды муниципального имущества подлежит обязательной государственной регистрации, арендодатель в течение 30 календарных дней с даты подписания договора обязан обеспечить его государственную регистрацию   
и в течение 15 календарных дней со дня государственной регистрации представить   
в Комитет подлинный экземпляр договора аренды муниципального имущества с отметкой регистрирующего органа о государственной регистрации для учета в Едином реестре муниципального имущества города Тулы.

Ответственность за своевременное представление в Комитет документов, указанных в пп. 49, 50 настоящего Положения несет руководитель муниципального предприятия, учреждения, являющегося арендодателем.

**V. Внесение изменений в договоры аренды муниципального имущества**

51. Для получения согласия Комитета на внесение изменений в договор аренды муниципального имущества Арендодатель направляет в Комитет соответствующее заявление с приложением необходимых документов не позднее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты вступления в силу вносимых изменений.

52. Форма заявлений, необходимых для выдачи Комитетом согласия на внесение изменений в договор аренды муниципального имущества, требования к таким документам, утверждаются Комитетом и являются Приложениями к настоящему Положению.

53. Комитет принимает решение о выдаче согласия на внесение изменений   
в договор аренды муниципального имущества в течении 30 календарных дней с даты поступления соответствующего заявления с приложением следующих документов:

1) проект дополнительного соглашения о внесении изменений в договор аренды муниципального имущества;

2) оригинал подписанной руководителем заявителя пояснительной записки   
с обоснованием причин и целей предполагаемых изменений в договор аренды муниципального имущества;

3) в случае если внесение изменений в договор аренды муниципального имущества связано с изменением размера арендной платы по договору аренды и заявителем выступает муниципальное предприятие или учреждение:

а) отчет об оценке рыночного размера арендной платы;

б) договор на проведение оценки рыночного размера арендной платы;

в) акт сдачи-приемки оказанных услуг по оценке рыночного размера арендной платы;

г) платежные документы, подтверждающие оплату заявителем услуг по договору  
на проведение оценки рыночного размера арендной платы;

4) документ, подтверждающий основания изменения объекта аренды или сведений об объекте аренды;

5) доверенность на подписание заявления (в случае подписания заявления лицом,   
не имеющим права действовать от имени юридического лица без доверенности).

Проведение оценки рыночного размера арендной платы в отношении муниципального имущества у муниципальных предприятий и учреждений, обладающих правом хозяйственного ведения либо оперативного управления на объекты муниципальной собственности, организуется предприятиями и учреждениями самостоятельно за счет имеющихся у них средств в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Документы, предусмотренные в п. 53 настоящего Положения, могут предоставляться   
в Комитет в электронном виде, подписанные усиленной квалифицированной подписью уполномоченным лицом муниципального предприятия или учреждения.

54. При принятии решения об отказе в выдаче согласия Комитет возвращает арендодателю приложенные к заявлению документы с указанием причин возврата   
в течении 15 календарных дней с даты их поступления.

55. Решение об отказе в выдаче согласия на внесение изменений в договор аренды муниципального имущества принимается в случае, если:

не представлены документы, указанные в п. 53 настоящего Положения, необходимые на внесения изменений в договор аренды муниципального имущества;

отсутствуют установленные законодательством Российской Федерации основания для заключения дополнительного соглашения к договору аренды муниципального имущества или предполагаемые изменения в договор аренды не соответствуют действующему законодательству;

представленные документы не соответствуют требованиям к таким документам, установленным Комитетом.

56. В случае отсутствия оснований, предусмотренных п. 55 настоящего Положения, после принятия Комитетом решения о выдаче согласия на внесение изменений в договор аренды муниципального имущества Арендодатель самостоятельно обеспечивает заключение дополнительного соглашения к договору аренды и (или) оформление необходимых документов, влекущих внесение изменений в договор аренды.

57. Арендодатель обязан направить в Комитет подлинный экземпляр заключенного дополнительного соглашения к договору аренды муниципального имущества или заверенные арендодателем копии иных документов, подтверждающих внесение изменений в такой договор, в течение 15 календарных дней со дня заключения дополнительного соглашения либо со дня вступления в силу изменений в договор аренды муниципального имущества, подтверждаемых иными документами для учета в Едином реестре муниципального имущества города Тулы.

58. В случае если дополнительное соглашение к договору аренды муниципального имущества подлежит обязательной государственной регистрации, арендодатель в течение 30 календарных дней с даты подписания дополнительного соглашения обязан обеспечить его государственную регистрацию и в течение 15 календарных дней со дня государственной регистрации представить в Комитет заверенную копию дополнительного соглашения к договору аренды муниципального имущества с отметкой регистрирующего органа о регистрации для учета в Едином реестре муниципального имущества города Тулы.

Ответственность за своевременное представление в Комитет документов, указанных в пп. 57, 58 несет руководитель муниципального предприятия либо муниципального учреждения.

Издание распорядительного акта относительно заключения дополнительного соглашения не требуется.

**VI. Расторжение договоров аренды муниципального имущества**

59. Расторжение, в том числе досрочное, договора аренды муниципального имущества осуществляется сторонами договора в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

Арендодатели самостоятельно обеспечивают заключение соглашения о расторжении договора аренды муниципального имущества либо оформление иных документов, подтверждающих прекращение такого договора.

60. При расторжении договора аренды муниципального имущества арендодатель обязан направить в Комитет подлинный экземпляр соглашения о расторжении договора аренды с приложением актов приема-передачи, либо заверенные арендодателем копии иных документов, подтверждающих прекращение договора аренды муниципального имущества, в течение 15 календарных дней со дня прекращения договора для учета   
в Едином реестре муниципального имущества города Тулы.

61. В случае если договор аренды муниципального имущества заключен на срок   
не менее года, арендодатель в течение 30 календарных дней с даты прекращения такого договора обязан обратиться в регистрирующий орган с заявлением о прекращении ограничения (обременения) муниципального имущества и в течение 15 календарных дней со дня фактического снятия ограничения (обременения) муниципального имущества письменно проинформировать Комитет о прекращении ограничения (обременения) муниципального имущества для учета в Едином реестре муниципального имущества города Тулы.

62. Ответственность за своевременное представление в Комитет документов, указанных в пп. 61, 62 настоящего Положения, несет руководитель муниципального предприятия, учреждения являющегося Арендодателем.

**VII. Арендная плата**

63. Арендная плата за пользование имуществом, составляющим казну муниципального образования город Тула является доходным источником бюджета муниципального образования город Тула, за исключением арендной платы за переданное   
в аренду муниципального имущества, находящегося в ведении муниципальный предприятий и учреждений.

64. Размер арендной платы при предоставлении муниципального имущества в аренду определяется с учетом результатов независимой оценки при определении в соответствии   
с действующим законодательством, регулирующим оценочную деятельность   
в Российской Федерации, рыночной стоимости объекта оценки.

65. При заключении договоров аренды муниципального имущества на срок более одного года арендодатели предусматривают в заключаемых договорах аренды условия   
о том, что пересмотр размера арендной платы производится ежегодно по истечении соответствующего года срока действия договора путем увеличения размера арендной платы на коэффициент, определяемый администрацией города Тулы.

66. При приобретении права на заключение договора аренды муниципального имущества на торгах размер арендной платы определяется по результатам таких торгов,   
за исключением случаев, установленных действующим законодательством. При этом начальная (минимальная) величина арендной платы при проведении торгов определяется организатором торгов в размере не менее рыночного размера арендной платы, определенного в соответствии с действующим законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

67. На льготных условиях, состоящих в установлении минимального размера арендной платы, муниципальное имущество может предоставляться в аренду:

а) для обеспечения деятельности муниципальных учреждений;

б) для поддержки и развития организаций здравоохранения и медицинского обслуживания, образования, науки и культуры, физкультурно-спортивных организаций;

в) для размещения общественных и социально ориентированных некоммерческих организаций;

г) для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, признанных социальными предприятиями в соответствии со статьей 24.1 Федерального закона   
от 24.07. 2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства   
в Российской Федерации»;

д) для размещения объектов связи и центров обработки данных организациям отрасли информационных технологий;

е) в иных случаях, предусмотренных муниципальными нормативными правовыми актами.

68. Предоставление муниципального имущества в аренду на льготных условиях осуществляется с учетом представления отраслевого (функционального) органа администрации города Тулы, уполномоченного в сфере деятельности, осуществляемой заявителем.

69. Минимальный размер арендной платы за пользование объектами недвижимого   
и движимого муниципального имущества составляет:

за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности, в размере 50 процентов от рыночного размера арендной платы, определенного по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой   
в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность   
в Российской Федерации;

за пользование объектами движимого имущества, находящимися в собственности муниципального образования город Тула, в размере годовых амортизационных отчислений. В случае, если сумма годовых амортизационных отчислений равна 0 руб.,   
то арендная плата устанавливается в размере 5 процентов от суммы последних начисленных годовых амортизационных отчислений.

70. При аренде объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в муниципальной собственности, арендатор, вложивший свои средства   
в работы по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и обеспечивший их выполнение   
в соответствии с указанным Федеральным законом, имеет право на льготную арендную плату в размере минимального размера арендной платы, установленного в соответствии   
с настоящим Положением.

71. При аренде неиспользуемого объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном состоянии (далее - объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии), относящегося к муниципальной собственности, арендатор имеет право на льготную арендную плату. Порядок установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося   
к муниципальной собственности муниципального образования город Тула, определяется муниципальным правовым актом.

72. Льготная арендная плата устанавливается со дня заключения договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося к муниципальной собственности, по результатам проведения конкурса (аукциона) на право заключения такого договора.

73. Учет и контроль за поступлением арендной платы осуществляют арендодатели.