**24.04.2018 г №4/6**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ЗАЛАРИНСКИЙ РАЙОН**

**ДУМА**

**БАБАГАЙСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**РЕШЕНИЕ**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ БАБАГАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

Руководствуясь Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131- ФЗ «»Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Бабагайского муниципального образования, Дума Бабагайского МО

**РЕШИЛА:**

1.Утвердить Положение о порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование недвижимого имущества и инженерных сооружений, находящихся в муниципальной собственности Бабагайского муниципального образования (приложение № 1).

2.Опубликовать настоящее решение с приложением в информационном издании «Бабагайский вестник» и разместить на официальном сайте Бабагайского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3.Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Думы Бабагайского

муниципального образования

М.А.Клопова

Утверждено

Решением Думы Бабагайского

МО №4/6 от 24.04.2018г.

**Положение о порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование недвижимого имущества и инженерных сооружений, находящихся в муниципальной собственности Бабагайского муниципального образования**

**1.Общие положения**

1.1.Настоящее Положение разработано на основании Федерального Закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ", Гражданского кодекса Российской Федерации, другого федерального законодательства, Устава Бабагайского муниципального образования, Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Бабагайского муниципального образования.

1.2.Настоящее Положение определяет основные принципы, порядок, единые на территории Бабагайского муниципального образования правила учета и предоставления во временное владение и пользование или во временное пользование - аренду, а также безвозмездное пользование недвижимого имущества и инженерных сооружений, находящихся в муниципальной собственности Бабагайского муниципального образования (далее - Объекты).

1.3.К недвижимому имуществу, передаваемому в аренду безвозмездного пользования на основе настоящего Положения, относятся следующие объекты (далее - недвижимое имущество): жилые дома, квартиры, здания, помещения.

К инженерным сооружениям, передаваемым в аренду, безвозмездное пользование на основе настоящего Положения, относятся следующие объекты (далее - инженерные сооружения):

-объекты электроснабжения (линии электропередачи, трансформаторные подстанции и иные объекты, включая предназначенное для обеспечения электрической связи и осуществления передачи электрической энергии оборудование);

-объекты водоснабжения и водоотведения (передаточные устройства, в том числе сети и трубопроводы различного назначения; производственные здания и сооружения, в том числе водопроводно-насосные станции, канализационно-насосные станции; и иные объекты, включая предназначенное для обеспечения водоснабжения и водоотведения оборудование);

-объекты теплоснабжения (передаточные устройства, в том числе тепловые сети теплоцентрали; производственные здания и сооружения, в том числе тепловые насосные станции, котельные; и иные объекты, включая предназначенное для обеспечения теплоснабжения оборудование);

-иные инженерные объекты и искусственные сооружения (дороги, мосты, пешеходные мосты, лестницы, берегоукрепления, подпорные стенки, кабельные линии связи, а также аналогичные объекты со всеми сопутствующими комплексами инженерных сооружений и оборудованием).

Действие настоящего Положения также распространяется на передачу в аренду безвозмездного пользования инженерных сооружений, таких как линии электропередачи, теплоцентрали, трубопроводы различного назначения, кабельные линии связи, а также ряд аналогичных объектов со всеми сопутствующими комплексами инженерных сооружений.

1.4.В аренду, безвозмездное пользование на основе настоящего Положения передаются объекты:

-закрепленные на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными, казенными и автономными учреждениями;

-закрепленные в муниципальной казне Бабагайского муниципального образования.

1.5.Арендодателем (ссудодателем) Объектов выступает:

-в отношении Объектов, закрепленных в муниципальной казне Бабагайского муниципального образования - администрация Бабагайского муниципального образования.

1.6.Арендаторами Объектов могут быть любые юридические лица, прошедшие государственную регистрацию, или физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей (далее "Физические лица"), в порядке, установленном законодательством РФ.

1.7.Передача Объектов в аренду безвозмездного пользования производится на условиях срочности и возвратности по договору.

1.8.Допускается передача в безвозмездное пользование в порядке, установленном законодательством РФ и настоящим Положением, следующих Объектов:

а)инженерных сооружений;

б)движимого имущества, предоставляемого:

-государственным органам, органам местного самоуправления;

-государственным и муниципальным учреждениям.

**2.Порядок передачи объектов в аренду, безвозмездное пользование**

2.1.Передача Объектов в аренду, безвозмездное пользование осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, за исключение случаев, установленных законодательством РФ.

Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования на Объекты осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ.

Организаторами конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования на Объекты выступает:

а)администрация Бабагайского муниципального образования в отношении объектов, закрепленных в муниципальной казне Бабагайского муниципального образования;

2.2.Основным документом, регламентирующим аренду, безвозмездное пользование Объектов, является договор аренды, безвозмездного пользования Объекта, заключаемый в соответствии с требованиями федерального законодательства.

2.3.Договор аренды безвозмездного пользования Объекта должен содержать следующие условия:

-сведения о сторонах, их юридические адреса, фактическое местонахождение (для направления корреспонденции);

-предмет договора с указанием характеристик Объекта;

-техническое состояние Объекта;

-целевое использование Объекта;

-права и обязанности сторон;

-распределение обязанностей по текущему и капитальному ремонту Объекта;

-размер, порядок и сроки внесения арендной платы;

-ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств;

-порядок и основания досрочного расторжения договора;

-порядок и сроки возврата Объекта Арендодателю ("ссудодателю");

-права третьих лиц на Объект (право хозяйственного ведения, право оперативного управления и т.д.);

-иные условия в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.4.В случаях, установленных законодательством РФ, договор аренды безвозмездного пользования Объекта подлежит государственной регистрации.

2.5.Фактическая передача Объекта с его принадлежностями и технической документацией на Объект (при ее наличии) осуществляется после заключения договора аренды безвозмездного пользования с участием всех сторон по договору с оформлением соответствующего передаточного акта.

2.6.Переход права собственности, иного вещного права (права хозяйственного ведения, права оперативного управления) на Объект не является основанием для изменения, расторжения договора аренды безвозмездного пользования.

2.7.Текущий ремонт Объектов осуществляется за счет Арендатора ("ссудополучателя"). В отдельных случаях, установленных законодательством РФ, текущий ремонт Объектов может осуществляться за счет Арендодателя ("ссудодателя"). Объекты, требующие капитального ремонта, в аренду, как правило, не передаются. При передаче в аренду, безвозмездное пользование Объектов, требующих капитального ремонта, условия его проведения определяются конкурсной документацией и договором.

2.8.Арендатор (ссудополучатель) обязан на условиях и в порядке, установленном законодательством РФ, страховать риск своей гражданской ответственности, которая может наступить вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц при использовании Объектов. Арендатор (ссудополучатель) Объектов, риск ответственности которого не застрахован в порядке, установленном законодательством РФ, возмещает вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потерпевших за счет собственных средств в порядке, установленном законодательством РФ. В случае причинения вреда Объектам со стороны третьих лиц, Арендатор (ссудополучатель) Объектов осуществляет в установленном законодательством РФ порядке действия по взысканию ущерба с виновных лиц, получает страховые выплаты (компенсации) и обеспечивает за счет полученных средств восстановление и ремонт Объектов.

**3.Платежи по договорам аренды**

3.1.За пользование Объектом, предоставляемым в аренду, Арендатор уплачивает арендную плату.

3.2.Порядок определения размера арендной платы устанавливается в соответствии с Методикой расчета годовой арендной платы за пользование имуществом, утверждаемой Главой Бабагайского МО.

3.3.Порядок расчетов и сроки платежей устанавливаются в договоре аренды Объекта.

Изменение порядка, размера и сроков внесения арендной платы осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ и договором аренды Объекта.

3.4.Размер арендной платы может изменяться в зависимости от износа Объекта по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год.

3.5.Арендная плата за Объекты перечисляется в бюджет Бабагайского муниципального образования.

3.6.Арендная плата подлежит налогообложению в соответствии с законодательством РФ.

4.Контроль за использованием объектов, передаваемых в аренду, безвозмездное пользование

4.1.Контроль за исполнением договоров аренды, безвозмездного пользования осуществляется арендодателем (ссудодателем) в порядке, установленном законодательством РФ, муниципальными правовыми актами и договором.