Приложение № 1

к Решению Тираспольского городского

Совета народных депутатов

№ 33 от 18.03.2021 г.

Приложение № 4

к Решению Тираспольского городского

Совета народных депутатов

№ 28 от 09.02.2017 г.

**Положение**

**«О порядке передачи в аренду объектов муниципальной собственности города Тирасполя, путем заключения прямого договора»**

**1. Общие положения.**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Приднестровской Молдавской Республики, Законом Приднестровской Молдавской Республики «Об органах местной власти, местного самоуправления и государственной администрации в Приднестровской Молдавской Республике», Законом Приднестровской Молдавской Республики «Об аренде государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 05.08.2016 года № 214 «О реализации порядка передачи в аренду зданий, сооружений и иных объектов имущества», с изменениями и дополнениями внесенными п**остановлениями Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 27 сентября 2017 года № 246, от 6 октября 2017 года № 266, от 13 апреля 2018 года № 119, от 25 апреля 2018 № 128.**

2. Настоящее Положение определяет порядок сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности административно-территориальной единицы города Тирасполь, в том числе, принадлежащего муниципальным унитарным предприятиям и муниципальным учреждениям на праве хозяйственного ведения и оперативного управления (далее – объекты муниципальной собственности).

**2. Порядок принятия решения о передаче муниципального имущества в аренду.**

3. Передача в аренду объектов муниципальной собственности осуществляется в порядке, установленном Законом Приднестровской Молдавской Республики «Об аренде государственного и муниципального имущества».

4. Арендодателем муниципального имущества выступает Государственная администрация города Тирасполь и города Днестровск, кроме случаев, когда имущество закреплено на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, в таком случае арендодателем выступает муниципальное унитарное предприятие.

5. Решение о передаче муниципального имущества в аренду принимается арендодателем путем издания индивидуального правового акта в отношении конкретного объекта (объектов) аренды, которое должно содержать:

а) наименование объекта (объектов) аренды;

б) площадь объекта (объектов) аренды (кв. м) (для недвижимого имущества);

в) наименование документов, подтверждающих государственную регистрацию права арендодателя на объект (объекты) аренды или постановку на учет, в случае если такая регистрация или учет являются обязательными по Закону;

г) характеристику технического состояния объекта (объектов) аренды;

д) расчет величины арендной платы;

е) определение порядка приобретения арендатором права на заключение договора аренды (на открытом аукционе или на основе прямого договора);

ж) первоначальную стоимость права на заключение договора аренды, в случае если право на заключение договора аренды предоставляется арендодателю на платной основе;

з) срок аренды;

и) условия аренды (обременения).

В отношении вещи, находящейся в муниципальной собственности, подлежащей передаче в аренду, арендодатель может определить следующие обременения:

1) обязательство инвестирования арендатора в ремонт (реконструкцию) объекта аренды;

2) обязательство арендатора обеспечить содержание и благоустройство территории, прилегающей к арендуемому объекту недвижимости;

3) определение сервитутов;

4) иные условия.

**3. Право на заключение договора аренды объекта муниципального имущества.**

6. Право на заключение договора аренды объекта муниципального имущества предусматривает право на заключение договора, позволяющего арендатору использовать муниципальное имущество в течение срока и на условиях, определенных договором аренды.

7. Право на заключение договора аренды объекта муниципального имущества может быть предоставлено арендатору арендодателем, как за плату, так и бесплатно.

8. Право на заключение договора аренды объекта муниципального имущества может быть приобретено арендатором на открытом аукционе по продаже права заключения аренды в порядке, установленном ст.ст. 10-12 Закона Приднестровской Молдавской Республики «Об аренде государственного и муниципального имущества» и Приложением № 6 к Решению.

9. Предоставление права на заключение договора аренды объекта муниципального имущества без взимания платы осуществляется в случаях, когда указанное право предоставляется потенциальному арендатору на основании прямого договора аренды.

Право на заключение договора аренды муниципального имущества без взимания платы возникает с момента издания арендодателем правового акта о предоставлении права на заключение договора аренды объекта муниципального имущества данному арендатору по прямому договору аренды.

Право на заключение договора аренды муниципального имущества без взимания платы осуществляется путем заключения прямого договора с арендатором, на основании соответствующего решения арендодателя, в случаях, когда исполняется хотя бы одно из следующих условий:

а) арендатором муниципального имущества выступает:

1) орган государственной власти или государственного управления, орган местного самоуправления;

2) казенное предприятие;

3) некоммерческая организация;

4) образовательное учреждение;

5) государственные коммерческие организации, оказывающие услуги почтовой связи, а также ЗАО «Приднестровский Сбербанк»;

б) предметом договора является:

1) временное пользование недвижимым муниципальным имуществом (почасовая аренда);

2) прокат движимого муниципального имущества;

3) передача муниципального недвижимого имущества на срок менее 1 (одного) года при условии оплаты 50 процентов от стоимости права на заключение договора аренды и без предоставления права продления либо заключения такого договора на новый срок.

в) заключение такого же договора аренды на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнивший свои обязанности и добросовестно, в случае приобретения им ранее права на заключение договора аренды на открытом аукционе, при этом с данным арендатором можно заключить прямой договор аренды только после оплаты начальной стоимости права на заключение договора аренды;

г) заключение прямого договора аренды с участником открытого аукциона, признанного несостоявшимся при условии оплаты им начальной стоимости права на заключение договора аренды, увеличенной на 30 процентов. О своем намерении лицо подавшее заявку на участие в открытом аукционе признанном несостоявшимся обязано заявить в течение 5 (пяти) дней с даты проведения открытого аукциона.

В случае если право на заключение договора аренды вещи выставлено на открытый аукцион, лица, указанные в настоящем пункте, могут приобрести право на заключение договора аренды вещи только на общих основаниях.

**10. Сдача в аренду движимых объектов муниципальной собственности для всех категорий арендаторов осуществляется путем заключения прямого договора.**

**Стоимость права на заключение договора аренды по движимым объектам муниципальной собственности не взимается.**

**4. Начальная стоимость права на заключение договора аренды по объектам муниципального имущества.**

11. Начальная стоимость права на заключение договора аренды по объектам недвижимости определяется как произведение площади объекта и базовой ставки, увеличенной в два раза. Если полученная начальная стоимость меньше 40 (сорока) РУ МЗП, начальная цена устанавливается в размере 40 (сорок) РУ МЗП, если полученная сумма больше 5 000 (пяти тысяч) РУ МЗП, начальная цена устанавливается в размере 5 000 (пять тысяч) РУ МЗП.

12. Начальная стоимость права на заключение договора аренды по иным объектам устанавливается равной одному месячному размеру арендной платы.

13. Доход от продажи права на заключение прямого договора аренды объекта (объектов) недвижимого муниципального имущества в случаях предусмотренных подпунктом 3) подпункта б), подпунктом в) и подпунктом г) пункта 9 настоящего Положения, зачисляется:

100% - в доход местного бюджета города Тирасполь.

**5. Арендная плата, порядок зачисления средств от сдачи в аренду объектов муниципального имущества.**

14. По договорам аренды объектов муниципального имущества взимание арендной платы производится ежемесячно.

За арендованное имущество арендатор уплачивает ежемесячную арендную плату в срок, установленный договором аренды, перечисляемую на счет местного бюджета города Тирасполь, если иной порядок не предусмотрен Законом Приднестровской Молдавской Республики «О республиканском бюджете» на соответствующий финансовый год. Не позднее 3 (трех) дней с момента внесения арендной платы, арендатор обязан предоставить арендодателю и балансодержателю копию документа, подтверждающего совершение платы за арендованное имущество в полном объеме.

15. Размер арендной платы рассчитывается арендодателем в соответствии с утвержденной Решением методикой расчета размера арендной платы согласно Приложениям № 1, № 3 и № 5 к Решению.

16. Размер арендной платы подлежит пересчету ежегодно, на основании Закона Приднестровской Молдавской Республики «О республиканском бюджете» на соответствующий финансовый год, а также исходя из ставки рефинансирования, установленной на 1 января каждого года. При этом поправочные коэффициенты в течение срока действия договора аренды не изменяются.

В случае если Закон Приднестровской Молдавской Республики «О республиканском бюджете» не вступил в силу до начала финансового года, размер базовой ставки арендной платы не может быть изменен до принятия Закона Приднестровской Молдавской Республики «О республиканском бюджете» на данный финансовый год.

17. Если иное не предусмотрено Законом Приднестровской Молдавской Республики «О республиканском бюджете» на соответствующий финансовый год, то доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности зачисляются:

а) органами государственной власти и управления, финансируемыми за счет средств местного бюджета, – в размере 100 процентов в доход местного бюджета города Тирасполь;

б) муниципальными учреждениями, финансируемыми за счет средств местного бюджета – 50 процентов соответственно в доход местного бюджета города Тирасполь и 50 процентов – в доход указанных организаций на открытые им специальные бюджетные счета;

в) муниципальными унитарными предприятиями, при наличии утвержденных Тираспольским городским Советом народных депутатов Программ расходования средств, полученных от аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям, оставшихся в распоряжении данных организаций после налогообложения – 50 процентов соответственно в доход местного бюджета города Тирасполь и 50 процентов – в доход указанных организаций.

В случае отсутствия Программ расходования средств, полученных от аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям, оставшихся в распоряжении данных организаций после налогообложения – 100 процентов в доход местного бюджета города Тирасполь.

18. От арендной платы освобождаются:

а) органы государственной власти и управления и организации, финансируемые из бюджетов различных уровней, государственные предприятия почтовой связи за используемые ими помещения, арендуемые у организаций, финансируемых из местного бюджета, а также у муниципальных унитарных предприятий;

б) организации, финансируемые из бюджетов внебюджетных фондов за используемые ими помещения, арендуемые у организаций, финансируемых из местного бюджета.

**6. Договор аренды объектов муниципального имущества.**

19. Аренда объектов муниципального имущества осуществляется на основе договора аренды, заключаемого в письменной форме, в соответствии с модельной формой договора аренды муниципального имущества, утвержденной Приложением № 2 к Решению.

Расчет арендной платы является неотъемлемой частью договора аренды.

**20.** Договор аренды муниципального имущества может быть заключен на срок до 5 (пяти) лет, за исключением случаев, когда договор аренды муниципального имущества заключен с организациями (независимо от организационно-правовой формы, вида деятельности), уставный капитал (уставный фонд, акции, доли) которых принадлежит Приднестровской Молдавской Республике и (или) государственным органам (государственным учреждениям), в таких случаях договор аренды муниципального имущества может быть заключен на срок до 10 (десяти) лет.

**Срок действия договора аренды движимого объекта муниципального имущества не может превышать 5 (пять) лет.**

**21.Договор аренды, заключаемый на недвижимые и движимые объекты муниципальной собственности должны содержать следующие обязательные условия:**

**а) наименование или имя арендатора;**

**б) данные позволяющие идентифицировать объект аренды, в том числе: наименование, адрес, площадь, технические характеристики и т.п.;**

**в) срок, на который передается в аренду объект муниципальной собственности;**

**г) размер арендной платы;**

**е) данный договор не дает арендатору первоочередного права выкупа объекта муниципальной собственности, в соответствии с действующим законодательством по приватизации;**

**ж) обязанность и срок возврата арендованного имущества при прекращении договора аренды;**

**з) запрет на сдачу объекта муниципальной собственности в субаренду.**

**22. Договор аренды объекта муниципальной собственности считается заключенным со дня его подписания всеми сторонами.**

**23. Договор аренды муниципальной собственности заключается со следующими категориями арендаторов:**

**а) физическими лицами;**

**б) юридическими лицами.**

24. При предоставлении права на заключение договора аренды на основе прямого договора договор аренды муниципального имущества должен быть заключен в течение 20 (двадцати) дней с момента принятия решения о предоставлении права на заключение договора аренды.

**7. Порядок учета договоров аренды, информация о муниципальном имуществе, сданном в аренду.**

25. Учет и регистрацию договоров аренды объектов муниципального имущества осуществляет Государственная администрация города Тирасполь и города Днестровск.

26. Ежеквартально, не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным, Государственная администрация города Тирасполь и города Днестровск представляет в Тираспольский городской Совет народных депутатов информацию:

а) о результатах передачи в аренду имущества муниципальной собственности нарастающим итогом, согласно Приложению № 7 к Решению;

б) о результатах передачи в безвозмездное временное пользование имущества муниципальной собственности по форме, согласно Приложению № 8 к Решению.

в) о дополнительных соглашениях к договорам, согласно подпункту а) и подпункту б) настоящего пункта (отражается в графе «Примечания»).

27. Информация о муниципальном имуществе, сданном в аренду, подлежит обязательной официальной публикации в газете «Днестровская правда» и на официальном сайте Государственной администрации города Тирасполь и города Днестровск.