# **Морской_герб_02**

# **МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ**

# **ВНУТРИГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

# **ГОРОДА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

# **МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МОРСКОЙ**

7 созыв

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

##

**РЕШЕНИЕ № 11**

 16 апреля 2025 г. Санкт-Петербург

|  |
| --- |
| Об утверждении положения о порядке сдачи в аренду объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности внутригородского муниципального образования города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Морской |

Руководствуясь федеральными законами РФ от 21.12.2001 [№ 178-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501325) "О приватизации государственного и муниципального имущества", от 06.10.2003 [№ 131-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480999&dst=100632) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 26.07.2006 [№](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=488090) "О защите конкуренции", Уставом внутригородского муниципального образования города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Морской, муниципальный совет внутригородского муниципального образования города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Морской

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить [Положение](#P41) о порядке сдачи в аренду объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности внутригородского муниципального образования города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Морской.

 2. Официально опубликовать настоящее Решение в официальном издании внутригородского муниципального образования города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Морской.

 3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на главу муниципального образования Дуюнова В.Г.

 4. Настоящее Решение вступает в силу с момента принятия.

Глава муниципального образования,

исполняющий полномочия

председателя муниципального совета В. Г. Дуюнов

УТВЕРЖДЕНО

решением

муниципального совета внутригородского муниципального образования города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Морской

от 16.04.2025 № 11

**Положение**

 **о порядке сдачи в аренду объектов**

**недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности внутригородского муниципального образования города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Морской**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с:

- [Конституцией](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=2875) РФ,

- Гражданским [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482692) РФ,

- Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501325) РФ от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества",

- Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480999) № 131-ФЗ от 06.10.2003 "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации",

- Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=488090) от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

- Уставом муниципального образования внутригородского муниципального образования города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Морской (далее – Устав).

1.2. Настоящим Положением определены основные принципы и порядок сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности внутригородского муниципального образования города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Морской (далее – муниципальное образование).

1.3. Передача в аренду объектов недвижимого имущества:

- по постановлению главы внутригородского муниципального образования города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Морской (далее –глава муниципального образования) при условии, что срок аренды не превышает 1 (один) год;

- по результатам торгов на право аренды в соответствии с настоящим Положением при условии, что срок аренды свыше 1 (одного) года.

Арендатор, надлежащим образом исполняющий свои обязанности, при истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на его продление на срок до трех лет.

1.3. Полномочия арендодателя при сдаче в аренду объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования осуществляет муниципальный совет.

1.4. Объекты недвижимого имущества могут быть сданы в аренду в соответствии с настоящим Положением юридическим и физическим лицам, зарегистрированным на территории РФ.

1.5. Договоры субаренды заключаются только с письменного разрешения арендодателя – муниципального совета муниципального образования.

2. Порядок организации и проведения торгов на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования:

2.1. Предметом торгов является право на заключение договора аренды объекта недвижимого имущества (далее - объект).

2.2. Начальный размер стоимости права на заключение договора аренды объекта определяется муниципальным советом на основании отчета независимой оценочной организации.

2.3. Торги проводятся по правилам, установленным действующим законодательством Российской Федерации, а также настоящим Положением.

2.4. Торги проводятся с соблюдением принципа признания равенства всех участников торгов. Ни одному из участников торгов не могут быть созданы преимущественные условия участия в торгах, в том числе доступ к конфиденциальной информации.

2.5. Организаторам торгов запрещается осуществлять координацию деятельности их участников, которая имеет либо может иметь своим результатом ограничение конкуренции между участниками или ущемление интересов отдельных участников торгов.

2.6. В качестве организатора торгов выступает муниципальный совет.

2.7. Муниципальный совет в лице главы муниципального образования:

2.7.1. Определяет размер задатка для его внесения лицами, заявившими о своем намерении принять участие в торгах (далее - претенденты)

2.7.2. Утверждает документацию по проведению торгов.

2.7.3. После утверждения конкурсной документации осуществляет публикацию информационного извещения о проведении торгов.

2.7.4. Проводит ознакомление претендентов с объектом торгов.

2.7.5. Формирует комиссию по проведению торгов (далее - комиссия), утверждает ее состав и назначает председателя комиссии.

2.7.6. Осуществляет заключение договора аренды с победителем торгов.

2.8. Торги признаются несостоявшимися в случаях, если:

а) в них приняло участие менее двух участников;

б) ни один из участников в соответствии с решением организатора не был признан победителем;

в) победитель уклонился от заключения договора аренды.

2.9. Организатор торгов в случае признания торгов на право заключения договоров аренды несостоявшимися вправе объявить о повторном проведении торгов.

2.10. В случае если торги на право заключения договора аренды объекта признаны несостоявшимися по причине, указанной в [подпункте "а" п. 2.8.](#P108) настоящего Положения, единственный участник торгов не позднее чем через десять дней после дня проведения торгов обязан заключить договор аренды выставленного на торги объекта, а муниципальный совет обязан заключить договор с единственным участником торгов по начальной цене торгов.

2.11. В случае уклонения победителя (единственного участника торгов) от подписания договора обязанность заключить договор с этим лицом прекращается в день, следующий за днем окончания срока для подписания договора.

2.12. Организатор обязан в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток. В случае если победитель уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора аренды, задаток ему не возвращается.

2.13. Недействительность результатов торгов.

2.13.1. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2.13.2. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора аренды, заключенного с победителем торгов.

3. Порядок заключения договора аренды на новый срок:

3.1. Заявление о передаче в аренду и заключении договора аренды объектов недвижимого имущества на новый срок подается на имя главы муниципального образования не позднее чем за 1 (один) месяц до окончания срока действия договора аренды.

3.2. Заключение договора на новый срок возможно только с арендатором, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности.

3.3. Минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора

4. Порядок определения арендной платы

4.1. Величина арендной платы устанавливается договором аренды объектов на основании оценки, произведенной в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Размер арендной платы может быть пересмотрен досрочно по требованию одной из сторон в случае резкого изменения рыночных цен или других непредвиденных обстоятельств, но не чаще чем 1 (один) раз в год.

5. Распределение средств, поступающих от аренды объектов недвижимого имущества

5.1. Денежные средства, поступающие за арендуемые объекты, а также пени в полном объеме перечисляется арендатором в местный бюджет муниципального образования.

5.2. Муниципальный совет ежемесячно отслеживает поступление арендных платежей и ведет претензионно-исковую работу по взысканию задолженности по арендной плате и пени, внесению изменений в договоры аренды, расторжению договоров аренды при невыполнении обязательств по договорам арендаторами.