

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ОДЕССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

13 сентября 2024 года № 342

О внесении изменений в постановление

Главы Одесского муниципального района Омской области

от 28.12.2022 № 542 «Об утверждении порядка предоставления в аренду

муниципальных объектов газоснабжения»

В соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», положениями Правил 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, утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 27, 28 Устава Одесского муниципального района Омской области, **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Главы Одесского муниципального района Омской области от 28.12.2022 № 542 «Об утверждении порядка предоставления в аренду муниципальных объектов газоснабжения» следующие изменения:

1.1. Приложение 1 к постановлению Главы Одесского муниципального района Омской области от 28.12.2022 № 542 «Об утверждении порядка предоставления в аренду муниципальных объектов газоснабжения» изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте Одесского муниципального района Омской области в сети «Интернет» https://odesskij-r52.gosweb.gosuslugi.ru/.

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на Гардера А.Н., первого заместителя Главы Одесского муниципального района, председателя Комитета по экономическим вопросам и имущественным отношениям Администрации Одесского муниципального района Омской области.

Глава Е.Ю. Журавлёв

Приложение 1

к постановлению Главы

Одесского муниципального района

Омской области

от 28 декабря 2022 г. № 542

в редакции от 13.09.2024 № 342

**ПОРЯДОК**

**предоставления в аренду муниципальных объектов газоснабжения**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 и регулирует отношения, возникающие в связи с передачей в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Одесского муниципального района Омской области и предназначенного для решения вопросов местного значения при осуществлении на территории района деятельности по газоснабжению населения (далее – муниципальные объекты газоснабжения).

1.2. Муниципальные объекты газоснабжения предоставляются в аренду, преимущественно, на долгосрочной основе. Срок договора аренды муниципальных объектов газоснабжения должен составлять не менее трех лет. Исключение составляют случаи отсутствия сведений о муниципальных объектах газоснабжения в едином государственном реестре недвижимого имущества.

1. **Порядок предоставления в аренду муниципальных объектов газоснабжения**

2.1. Заключение договора аренды муниципальных объектов газоснабжения возможно следующими способами:

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

б) без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.2. Торги на право заключения договора аренды муниципальных объектов газоснабжения в форме конкурса или аукциона проводятся в соответствии с Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67.

2.3. При наличии оснований, установленных пунктом 8 статьи 17.1. Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», предоставление в аренду муниципальных объектов газоснабжения преимущественно осуществляется без проведения торгов.

Предоставление в аренду муниципальных объектов газоснабжения без проведения торгов осуществляется при предоставлении арендатором арендодателю документов, подтверждающих право арендатора на предоставление ему муниципальных объектов газоснабжения в аренду без проведения торгов.

2.4. Принятие решения о предоставлении в аренду муниципальных объектов газоснабжения, а также заключение, изменение, расторжение договоров аренды, контроль за использованием имущества и поступлением платежей по арендной плате осуществляется администрацией Одесского муниципального района Омской области.

2.5. Торги на право заключения договора аренды муниципальных объектов газоснабжения проводятся преимущественно в форме конкурса.

2.6. Начальный размер арендной платы определяется на основании отчета независимого оценщика в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2.7. Вопросы передачи в аренду муниципальных объектов газоснабжения, не оговоренные настоящим порядком, регулируются законодательством Российской Федерации, Омской области, нормативными правовыми актами администрации Одесского муниципального района Омской области.

**3. Основные принципы проведения торгов**

3.1. Организаторами торгов на право заключения договора аренды муниципальных объектов газоснабжения в форме конкурса или аукциона являются арендодатели муниципальных объектов газоснабжения.

3.2. Торги на право заключения договора аренды муниципальных объектов газоснабжения в форме конкурса или аукциона проводятся на основе следующих принципов:

1. создание равных условий участия в торгах;
2. добросовестная конкуренция;
3. обеспечение безопасного, бесперебойного газоснабжения и эффективной эксплуатации муниципальных газораспределительных сетей;
4. доступность информации о проведении торгов и обеспечение открытости их проведения.

3.3. Документация, утверждаемая организатором торгов на право заключения договора аренды муниципальных объектов газоснабжения, включает в себя проект договора аренды согласно Приложению №1 к настоящему Порядку.

3.4. Документация, утверждаемая организатором торгов на право заключения договора аренды муниципальных объектов газоснабжения в форме конкурса, включает в себя критерии оценки заявок на участие в конкурсе согласно Приложению № 2 к настоящему Порядку.

3.5. Информация о проведении торгов на право заключения договора аренды муниципальных объектов газоснабжения в форме конкурса или аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

1. **Особенности передачи в аренду муниципальных объектов газоснабжения, находящихся в неудовлетворительном состоянии**

4.1. Муниципальными объектами газоснабжения, находящимися в неудовлетворительном состоянии, признаются газопроводы, техническое состояние которых на основании заключения о техническом состоянии, подготовленного специализированной организацией в соответствии с законодательством Российской Федерации, оценивается как ограниченно работоспособное и (или) недопустимое.

4.2. Для целей настоящего нормативного акта применяются следующие понятия:

- специализированная организация - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, имеющие в соответствии с законодательством Российской Федерации право оценивать техническое состояние объектов газоснабжения;

- ограниченно работоспособное состояние - категория технического состояния сооружений, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению эксплуатационных характеристик, но отсутствует опасность внезапного разрушения и функционирование сооружения возможно при контроле его состояния, продолжительности и условий эксплуатации;

- недопустимое состояние - категория технического состояния сооружения в целом, характеризующаяся снижением эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций).

4.3. Передача в аренду муниципальных объектов газоснабжения, находящихся в неудовлетворительном состоянии, осуществляется по результатам торгов на основании договоров аренды, заключаемых сроком не менее 10 лет.

4.4. В договоре аренды муниципальных объектов газоснабжения, находящихся в неудовлетворительном состоянии, должны быть предусмотрены порядок и срок проведения работ по капитальному ремонту такого объекта. Срок проведения работ по капитальному ремонту не может превышать трех лет.

4.5. В отношении муниципальных объектов газоснабжения, находящихся в неудовлетворительном состоянии, после проведения капитальных ремонтных работ устанавливается льготная арендная плата.

1. **Особенности передачи в аренду муниципальных объектов газоснабжения организации, обладающей правами владения и (или) пользования такой сетью газоснабжения**

5.1. Передача муниципальных объектов газоснабжения в аренду организации, обладающей правами владения и (или) пользования такой сетью газоснабжения, в случае, если передаваемые объекты газоснабжения являются частью такой сети газоснабжения организации и данные часть сети и сеть являются технологически связанными, осуществляется без проведения торгов на право заключения договоров аренды в соответствии с пунктом 8 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5.2. Передача муниципальных объектов газоснабжения в аренду организации, обладающей правами владения и (или) пользования сетью газоснабжения в случае, указанном в пункте 5.1., осуществляется собственником по своей инициативе или на основании обращения такой организации.

5.3. В договоре аренды муниципальных объектов газоснабжения предусматриваются обязательства арендатора обеспечить сохранность, надлежащую эксплуатацию арендуемого имущества и, при необходимости, осуществить за счет собственных и (или) привлеченных средств реконструкцию и (или) модернизацию арендуемого имущества.

1. **Основные требования, предъявляемые к договору аренды муниципальных объектов газоснабжения**

6.1. Договором аренды муниципальных объектов газоснабжения должны определяться следующие условия:

1. наименование арендодателя и арендатора, их почтовые адреса, банковские и иные реквизиты;
2. данные о муниципальных объектах газоснабжения, позволяющие их идентифицировать:

- адрес (местонахождение) объекта аренды;

- наименование имущества, являющегося объектом аренды;

- характеристики объекта аренды в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости;

1. срок договора аренды;
2. размер арендной платы, порядок ее определения и внесения;
3. порядок и условия пересмотра арендной платы;
4. порядок передачи объекта аренды арендатору и порядок его возврата;
5. условия использования арендуемого имущества;
6. права и обязанности сторон;
7. ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды;
8. условия и порядок расторжения договора аренды.
   1. Форма договора аренды муниципальных объектов газоснабжения установлена в Приложении 1 настоящего нормативного акта.
   2. Срок договора аренды не может превышать 25 лет.
   3. Ответственность за правильным исчислением арендной платы возлагается на арендатора.
   4. Договор аренды должен предусматривать уплату арендатором неустойки в следующих случаях:

- за нарушение срока внесения арендной платы - в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки;

- за неисполнение или ненадлежащее исполнение арендатором других условий договора - в размере 5 процентов от суммы арендной платы за месяц.

**7. Порядок определения размера арендной платы**

7.1. Размер арендной платы, за предоставленные в аренду муниципальные объекты газоснабжения по результатам торгов (конкурсов, аукционов), определяется на основании предложения победителя конкурса или аукциона, сделанного в установленном порядке.

7.2. Начальный размер арендной платы за пользование муниципальными объектами газоснабжения, необходимый для проведения торгов (конкурсов, аукционов), определяется по результатам оценки рыночной величины арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

7.3. Рыночная величина арендной платы определяется на основании данных отчета, подготовленного независимым оценщиком.

7.4. Размер арендной платы за пользование муниципальными объектами газоснабжения, предоставленными в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов), за исключением объектов, указанных в пунктах 4 и 5 настоящего нормативного акта, определяется по результатам оценки рыночной величины арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

7.5. По договорам аренды муниципальных объектов газоснабжения, заключаемых с газораспределительными организациями без проведения конкурсов или аукционов в соответствии с федеральным законодательством, в случаях, указанных в пункте 5 настоящего нормативного акта, в целях надлежащей эксплуатации, реконструкции и (или) модернизации объектов газоснабжения, а также догазификации объектов капитального строительства, ставка арендной платы составляет 1 рубль в год за каждый объект газоснабжения.

7.6. Порядок определения льготной арендной платы и ее размера в отношении муниципальных объектов газоснабжения, находящихся в неудовлетворительном состоянии, устанавливается арендодателем с учетом состояния объекта.

7.7. В случае, если договор аренды заключается на срок более одного года, договором предусматривается ежегодное изменение размера арендной платы на размер коэффициента-дефлятора, соответствующего прогнозному индексу потребительских цен в Российской Федерации на соответствующий финансовый год (далее - коэффициент-дефлятор).

Коэффициент-дефлятор применяется для расчета размера арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

7.8. Льготная арендная плата и ее размер для арендаторов муниципальных объектов газоснабжения, указанных в пункте 4 настоящего нормативного акта, устанавливается арендаторам, выполнившим в соответствии с условиями договора аренды работы по капитальному ремонту объекта и использующие арендуемый объект для осуществления видов деятельности, предусмотренных договором аренды объекта. Решение об установлении льготной арендной платы принимается главой Одесского муниципального района Омской области на основании заключения постоянно действующей Комиссии по списанию, пришедших в негодность или переданных безвозмездно зданий, сооружений, жилых и нежилых помещений, машин и оборудования, транспортных средств, производственного и хозяйственного инвентаря, прочих основных средств, находящихся на балансе Администрации Одесского муниципального района Омской области, казны МР или имущества казны, отданного в аренду. Срок применения льготной арендной платы не может быть больше действия договора аренды объекта. Льготная арендная плата устанавливается со дня вступления в силу дополнительного соглашения к договору аренды объекта. Льготная арендная плата составляет 1 рубль в год за каждый объект газоснабжения.

**8. Контроль за соблюдением условий договоров аренды**

8.1. Контроль за соблюдением арендаторами условий договоров аренды муниципальных объектов газоснабжения, в том числе контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендаторами арендной платы, надлежащей эксплуатацией объектов газоснабжения, а также мероприятиями по устранению выявленных нарушений осуществляют арендодатели муниципальных объектов газоснабжения.

**9. Заключительные положения**

9.1. Настоящий нормативный акт вступает в силу со дня его официального опубликования.