**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«НИКОЛАЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ НИКОЛАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

«Об утверждении Порядка предоставления в аренду объектов газораспределительной системы, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Николаевское сельское поселение»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Принято  Собранием депутатов |  | «13» ноября 2023 г. |

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Порядком 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, утвержденным приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, Уставом муниципального образования «Николаевское сельское поселение», Собрание депутатов Николаевского сельского поселения

Р Е Ш И Л О:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду объектов газораспределительной системы, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Николаевское сельское поселение», согласно приложению к данному решению.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования, но не ранее 1 октября 2023 года.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Пукало А.Г. – председателя постоянной комиссии Собрания депутатов Николаевского сельского поселения по земельным вопросам, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству, транспорту и связи.

Председатель Собрания депутатов –

глава Николаевского сельского поселения И.Э. Стукань

с. Николаевское

« 13 » ноября 2023 года № 74

Приложение

к решению Собрания депутатов Николаевского сельского поселения

от 13.11.2023 № 74

**Порядок**

**предоставления в аренду объектов газораспределительной системы, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Николаевское сельское поселение»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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 объектов газораспределительной системы, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Николаевское сельское поселение» и предназначенных для решения вопросов местного значения при организации в границах муниципального образования «Николаевское сельское поселение» газоснабжения населения (далее – муниципальные объекты газоснабжения).

1.2. Муниципальные объекты газоснабжения предоставляются в аренду на долгосрочной основе.

1.3. В настоящем Порядке применяются следующие понятия:

ограниченно работоспособное состояние муниципального объекта газоснабжения - техническое состояние муниципального объекта газоснабжения, при котором отсутствует опасность его внезапного разрушения, но в следствие имеющихся дефектов и повреждений частично снижены его эксплуатационные характеристики, что позволяет муниципальному объекту газоснабжения функционировать при контроле его состояния, соблюдении продолжительности и условий его эксплуатации;

недопустимое состояние муниципального объекта газоснабжения - техническое состояние муниципального объекта газоснабжения, характеризующееся снижением его эксплуатационных характеристик и наличием опасности возникновения аварий и инцидентов, ставящих под угрозу состояние защищенности жизненно важных интересов личности и общества.

**2. 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 Закона «О защите конкуренции».

2.2. Заключение договора аренды муниципальных объектов газоснабжения возможно путем проведения торгов в форме конкурса.

2.3. Торги на право заключения договора аренды муниципальных объектов газоснабжения в форме конкурса или аукциона проводятся в соответствии с Порядком 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, утвержденным приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23.

2.4. Принятие решения о предоставлении в аренду муниципальных объектов газоснабжения, а также заключение, изменение, расторжение таких договоров аренды, контроль за использованием муниципальных объектов газоснабжения и поступлением платежей по арендной плате по таким договорам осуществляется Администрацией Николаевского сельского поселения.

2.5. Начальный размер арендной платы по договору аренды муниципальных объектов газоснабжения определяется по результатам оценки рыночной стоимости указанных объектов, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

2.6. Оценка технического состояния муниципальных объектов газоснабжения проводится организацией, имеющей лицензию на проведение экспертизы промышленной безопасности в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

2.7. В договоре аренды муниципальных объектов газоснабжения предусматриваются обязательства арендатора обеспечить сохранность, надлежащую эксплуатацию арендуемого имущества и в случае, предусмотренном пунктом 2.9 настоящего раздела, осуществить за счет собственных и (или) привлеченных средств капитальный ремонт арендуемого имущества.

2.8. Договор аренды муниципальных объектов газоснабжения заключается на срок не менее трех лет и не более 25 лет.

2.9. Договор аренды муниципальных объектов газоснабжения, находящихся в ограниченно работоспособном состоянии или в недопустимом состоянии (далее - муниципальные объекты газоснабжения, находящиеся в неудовлетворительном состоянии), заключается на срок не менее десяти лет и должен предусматривать порядок и срок проведения работ по капитальному ремонту и, при необходимости, переоборудованию таких объектов. Срок проведения указанных работ не может превышать трех лет со дня заключения такого договора аренды.

2.10. По истечении срока договора аренды муниципальных объектов газоснабжения, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежаще исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона при одновременном соблюдении условий, установленных частью 9 статьи 17.1. Закона «О защите конкуренции».

2.11. Вопросы передачи в аренду муниципальных объектов газоснабжения, не урегулированные настоящим Порядком, регулируются законодательством Российской Федерации, Ростовской области, муниципальными правовыми актами Николаевского сельского поселения.

**3. Особенности предоставления в аренду муниципальных объектов газоснабжения организации, обладающей правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, технологически связанной частью которой являются предоставляемые в аренду муниципальные объекты газоснабжения**

3.1. Предоставление прав аренды муниципальных объектов газоснабжения организации, обладающей правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемые муниципальные объекты газоснабжения являются частью такой сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, осуществляется без проведения торгов в соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 17.1. Закона «О защите конкуренции».

3.2. Предоставление прав аренды муниципальных объектов газоснабжения в соответствии с пунктом 3.1 настоящего раздела, осуществляется по инициативе Администрации Николаевского сельского поселения или лица, обладающего правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, технологически связанной частью которой являются предоставляемые в аренду муниципальные объекты газоснабжения.

**4. Основные принципы проведения торгов по предоставлению в аренду муниципальных объектов газоснабжения**

4.1. Организатором торгов на право заключения договора аренды муниципальных объектов газоснабжения является муниципальное образование «Николаевское сельское поселение», от имени которого в соответствии с муниципальными правовыми актами Николаевского сельского поселения действует Администрация Николаевского сельского поселения

4.2. Торги на право заключения договора аренды муниципальных объектов газоснабжения проводятся на основе следующих принципов:

добросовестная конкуренция участников торгов;

создание участнику торгов или нескольким участникам торгов равных условий участия в торгах, в том числе путем обеспечения свободного доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

соблюдение порядка определения победителя или победителей торгов;

обеспечение безопасного, бесперебойного газоснабжения населения в границах муниципального образования «Николаевское сельское поселение» и эффективной эксплуатации газовых сетей, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Николаевское сельское поселение».

4.3. Документация, утверждаемая организатором торгов на право заключения договора аренды муниципальных объектов газоснабжения, включает в себя проект договора аренды муниципальных объектов газоснабжения согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

4.4. Конкурсная 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, установленные в приложении 2.

4.5. Информация о проведении торгов на право заключения договора аренды муниципальных объектов газоснабжения размещается в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

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

5.1. Договор аренды муниципальных объектов газоснабжения должен включать в себя следующие существенные условия:

5.1.1. наименование и индивидуальные характеристики предоставляемых в аренду муниципальных объектов газоснабжения, их техническое состояние;

5.1.2. размер арендной платы, порядок ее определения, порядок и сроки ее внесения;

5.1.3. срок действия договора аренды;

5.1.4. обязательства арендатора по проведению работ по капитальному ремонту (для муниципальных объектов газоснабжения, находящихся в неудовлетворительном состоянии);

5.1.5. порядок и условия пересмотра арендной платы;

5.1.6. цели и условия использования (эксплуатации) предоставляемых в аренду муниципальных объектов газоснабжения;

5.1.7. порядок передачи муниципальных объектов газоснабжения арендатору и порядок их возврата арендодателю;

5.1.8. права и обязанности сторон договора аренды;

5.1.9. ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды;

5.1.10. условия и порядок расторжения договора аренды.

5.2. Договор аренды муниципальных объектов газоснабжения должен предусматривать ответственность арендатора за правильное исчисление арендной платы по указанному договору.

5.3. Договор аренды муниципальных объектов газоснабжения должен предусматривать уплату арендатором неустойки в следующих случаях:

за нарушение срока внесения арендной платы - в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от размера арендной платы за каждый день просрочки;

за неисполнение или ненадлежащее исполнение арендатором других условий договора аренды - в размере 5 процентов от размера арендной платы за каждый факт такого нарушения условий договора аренды.

**6. Порядок определения размера арендной платы**

6.1. Размер арендной платы по договору аренды муниципальных объектов газоснабжения, заключенному без проведения торгов, определяется по результатам оценки рыночной стоимости указанных объектов, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

6.2. Размер арендной платы по договору аренды муниципальных объектов газоснабжения, заключенному по результатам торгов, определяется по результатам торгов на основании предложения победителя торгов, сделанного в установленном порядке.

6.3. Размер арендной платы по договору аренды муниципальных объектов газоснабжения не может быть меньше начального размера арендной платы, который определяется в соответствии с пунктом 2.5 раздела 2 настоящего Порядка.

6.4. Договор аренды муниципальных объектов газоснабжения должен предусматривать 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. Контроль за соблюдением условий договоров аренды**

7.1. Контроль за соблюдением арендаторами условий договоров аренды муниципальных объектов газоснабжения, в том числе контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендаторами арендной платы по указанному договору аренды, надлежащей эксплуатацией муниципальных объектов газоснабжения, а также выполнением арендаторами мероприятий по устранению выявленных нарушений осуществляет Администрация Николаевского сельского поселения.

Приложение 1

к Порядку предоставления в аренду объектов газораспределительной системы, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Николаевское сельское поселение»

ФОРМА

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_\_**

**с. Николаевское** **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года**

Администрация Николаевского сельского поселения, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании Устава муниципального образования «Николаевское сельское поселение», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», *на основании протокола №\_\_\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года,* *составленного по результатам проведения торгов в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\*в случае проведения торгов)*, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование (аренду) на срок, установленный настоящим договором, принадлежащие ему на законном основании объекты газораспределительной системы (далее – Имущество) согласно приложению № 1, предназначенные для транспортировки и подачи газа непосредственно потребителям на территории Николаевского сельского поселения, а Арендатор обязуется за свой счет эксплуатировать указанное Имущество и осуществлять с его использованием деятельность по транспортировке и подаче газа непосредственно потребителям на территории Николаевского сельского поселения.

**1.2.** Целью использования арендованного Имущества является эксплуатация на территории Николаевского сельского поселения сетей газоснабжения и их объектов, предназначенных для оказания услуг, связанных с подачей газа потребителям и их обслуживанием, обеспечивающая надёжную транспортировку газа с соблюдением требований промышленной, технической, экологической, противопожарной безопасности, а также требований земельного, водного и природоохранного законодательства, посредством выполнения, в том числе, следующих видов работ:

* технического диагностирования и обслуживания, ремонтов объектов газораспределительной системы;
* оперативно-диспетчерского управления объектами газораспределительной системы;
* аварийно-диспетчерского обслуживания объектов газораспределительной системы.

**1.3.** Арендодатель подтверждает, что на момент заключения настоящего договора Имущество, передаваемое в аренду, не заложено, не состоит под арестом и не обременено правами третьих лиц.

**1.4.** Доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного Имущества, являются его собственностью.

**1.5.** Имущество принадлежит на праве собственности Арендодателю, передача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

**1.6.** Арендатор не имеет права сдавать арендованное Имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по настоящему договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также передавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

**1.7.** Арендатор в период действия настоящего договора реализует права и несет обязанности исполнителя, предусмотренные положениями Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547.

*\*Если арендованное Имущество находится в неудовлетворительном состоянии, дополнить договор следующими пунктами:*

***1.8.*** *Передаваемое в аренду Имущество имеет недостатки технического состояния, изложенные в приложении 2 к настоящему договору, о которых Арендатор уведомлен до заключения настоящего договора и которые должны быть устранены Арендатором за счет собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с пунктом 1.9 настоящего договора.*

***1.9.*** *Арендатор в период действия настоящего договора обязан осуществить капитальный ремонт и переоборудование арендованного Имущества в соответствии с согласованными Сторонами перечнем и стоимостью таких работ, указанными в приложении 3 к настоящему договору / без необходимости дополнительного согласования с Арендодателем конкретного вида и стоимости таких работ (\*выбрать).*

***1.10.*** *Указанные в пункте 1.9 настоящего договора работы Арендатор обязуется произвести в срок, не превышающий трех лет со дня заключения настоящего договора.*

***1.11.*** *Проведение Арендатором работ, указанных в пункте 1.9 настоящего договора, не влечет за собой возникновения из арендуемого Имущества новой вещи или нескольких различных вещей. Правом собственности на отремонтированное и переоборудованное Имущество обладает Арендодатель.*

**2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.**

**2.1.** Передача Имущества Арендатору и его возврат Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи Имущества. В акте приема-передачи Имущества должны быть перечислены все объекты Имущества, передаваемого в аренду Арендодателем или возвращаемого Арендатором. Обязательства Сторон по передаче и возврату Имущества считаются полностью исполненными после подписания акта приема-передачи Имущества уполномоченными представителями Сторон.

**2.2.** Во исполнение требований Правил безопасности сетей газораспределения и газопотребления, утвержденных Приказом Ростехнадзора РФ от 15.12.2020 №531, пункта 12 Технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 29.10.2010 №870, проектная и исполнительная документация передается Арендодателем Арендатору в момент подписания договора.

**2.3.** Передача указанной в п. 2.2 настоящего договора документации осуществляется по отдельному акту приема-передачи документации, в котором указываются: наименование Имущества, перечень передаваемой по Имуществу документации, перечень отсутствующей по Имуществу документации и срок, в который она должна быть передана Арендатору, представители Сторон, ответственные за прием-передачу проектной и исполнительной документации и ее сохранность.

**2.4.** По окончании срока аренды по настоящему договору Арендатор одновременно с возвратом Имущества передает Арендодателю по акту приёма-передачи проектную и исполнительную документацию, предоставленную Арендатору в соответствии с пунктом 2.2 настоящего договора.

*\*Если арендованное Имущество находится в неудовлетворительном состоянии, дополнить договор следующим пунктом:*

***2.5.*** *По окончании срока аренды по настоящему договору Арендатор одновременно с возвратом Имущества передает Арендодателю по акту приема-передачи проектную и исполнительную документацию на произведенные капитальный ремонт и техническое перевооружение Имущества, выданные по их результатам заключения в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.*

**3. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА**

**3.1.** Арендатор обязан вносить Арендодателю арендную плату за пользование Имуществом в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (без НДС) в месяц.

**3.2.** Арендатор обязуется вносить арендную плату ежемесячно в срок до \_\_\_числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

**3.3.** Первый арендный платеж исчисляется с начала действия договора и вносится Арендатором в течение \_\_\_\_ рабочих (*вариант: банковских*) дней с момента его подписания.

**3.4.** Арендатор обязуется самостоятельно рассчитывать и уплачивать одновременно с арендной платой НДС на сумму арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации на момент платежа Арендодателю. НДС перечисляется на расчетный счет отделения федерального казначейства по месту налогового учета.

**3.5.** Указанный в договоре размер арендной платы определен *на основании рыночной стоимости Имущества, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности / по результатам торгов в форме \_\_\_\_\_\_\_\_*.

**3.6.** Размер арендной платы подлежит ежегодному изменению 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 настоящий договор.

**4. ПОЛЬЗОВАНИЕ АРЕНДОВАННЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

**4.1.** Арендатор обязан пользоваться арендуемым Имуществом в соответствии с целевым назначением Имущества.

**4.2.** Арендатор имеет право выдавать технические условия на подключение третьих лиц к Имуществу, производить подключение третьих лиц к Имуществу.

**4.3.** Арендатор вправе от своего имени заключать договоры с третьими лицами, необходимые для надлежащей технической эксплуатации Имущества.

**4.4.** В случае необходимости срочного проведения капитального ремонта для обеспечения безопасной эксплуатации Имущества либо установленного на нем оборудования, выявленной по результатам проведения мониторинга технического состояния и технического обслуживания Имущества, Арендатор вправе производить капитальный ремонт переданного в аренду имущества в соответствии со ст. 616 ГК РФ. О выявленных недостатках в техническом состоянии Имущества и проведенном капитальном ремонте в соответствии с настоящим пунктом Арендатор обязан уведомить Арендодателя в кратчайшие сроки, но не позднее одних суток со дня проведения капитального ремонта.

**4.5.** Арендатор вправе после прекращения аренды потребовать от Арендодателя возмещения стоимости неотделимых без вреда для арендованного Имущества улучшений, которые были произведены Арендатором за счет собственных средств и с письменного согласия Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного Имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

*\*Если арендованное Имущество находится в неудовлетворительном состоянии и Сторонами согласован перечень и стоимость работ по капитальному ремонту и переоборудованию арендованного Имущества, пункт 4.5 договора следует дополнить абзацем следующего содержания:*

*Действие указанного пункта не распространяется на случаи осуществления Арендатором работ, предусмотренных пунктом 1.9 настоящего договора.*

*\*Если арендованное Имущество находится в неудовлетворительном состоянии и дополнительного согласования с Арендодателем конкретного вида и стоимости работ по капитальному ремонту и переоборудованию арендованного Имущества не требуется, пункт 4.5 договора следует изложить в следующей редакции:*

***4.5.*** *Арендатор не вправе после прекращения аренды потребовать от Арендодателя возмещения стоимости работ по капитальному ремонту и переоборудованию арендованного Имущества, которые были произведены Арендатором за счет собственных средств в соответствии с пунктом 1.9 настоящего договора.*

**4.6.** Демонтированные детали, оборудование, лом черных и цветных металлов и т.п. (далее - ТМЦ), полученные при проведении ремонта арендованного Имущества, являются собственностью Арендатора. Арендатор самостоятельно распоряжается данными ТМЦ, в т.ч. может сдать их в металлолом, продать или использовать для собственных нужд без согласования с Арендодателем. Арендодатель не вправе требовать передачи ТМЦ, полученных при ремонте арендованного Имущества, произведенном Арендатором за счет собственных средств.

**4.7.** Арендодатель имеет право доступа к Имуществу с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий настоящего договора, не создавая препятствий для хозяйственной деятельности Арендатора.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

**5.1.** Арендатор обязан:

**5.1.1.** не позднее 7 календарных дней с момента подписания настоящего Договора принять у Арендодателя Имущество;

**5.1.2.** обеспечить сохранность полученного во временное владение и пользование Имущества, в том числе его технических свойств, не допускать его гибели, порчи, повреждений;

**5.1.3.** использовать арендуемое Имущество исключительно по его целевому назначению с соблюдением правил технической эксплуатации и содержать в технически исправном состоянии;

**5.1.4.** соблюдать требования в области технического регулирования и промышленной безопасности при эксплуатации Имущества;

**5.1.5.** за свой счет поддерживать Имущество в надлежащем, исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, осуществлять техническое обслуживание и текущий ремонт Имущества в объемах и сроки, которые установлены нормами и правилами, действующими в Российской Федерации для данного вида имущества, нести иные расходы, связанные с использованием, содержанием (эксплуатацией) арендованного Имущества, предусмотренные требованиями правил технической эксплуатации Имущества, приобретать необходимые сырье и материалы, используемые для производственных и хозяйственных нужд;

**5.1.6.** обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Имущества;

**5.1.7.** в случае аварий, происшедших с арендованным Имуществом, немедленно принимать все необходимые меры по устранению их последствий с немедленным информированием о случившемся Арендодателя. Если Арендатор докажет, что авария произошла по независящим от него причинам, то все расходы по устранению аварии и связанных с ней последствий несет лицо, по вине которого произошла авария;

**5.1.8.** заключать договоры на электроснабжение, нести расходы на оплату электроэнергии, потребляемой электроустановками, расположенными на Имуществе (при наличии таковых);

**5.1.9.** осуществлять выдачу технических условий, обеспечивать технологическое присоединение потребителей в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547;

**5.1.10.** заключить договоры страхования гражданской ответственности за причинение вреда в результате аварий на опасном производственном объекте;

**5.1.11.** осуществить регистрацию или перерегистрацию Имущества в государственном реестре опасных производственных объектов в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае, если арендуемое имущество относится к категории опасных производственных объектов;

**5.1.12.** выполнять мероприятия, предусмотренные ст. 10 Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», в целях обеспечения готовности к действиям по локализации и ликвидации последствий аварии;

**5.1.13.** немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Имущества;

**5.1.14.** своевременно вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные в разделе 3 настоящего договора, а также оплачивать эксплуатационные, коммунальные и прочие целевые платежи по отдельным договорам с поставщиками услуг;

**5.1.15.** обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к Имуществу для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора, а также предоставлять им всю необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

**5.1.16.** не сдавать Имущество в субаренду (поднаем), не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем), не предоставлять Имущество в безвозмездное пользование, не сдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ и иных юридических лиц;

**5.1.17.** по окончании срока действия договора или при его досрочном расторжении передать арендуемое Имущество по акту приема-передачи не позднее 7 календарных дней после прекращения действия договора в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа / *в состоянии, обусловленном договором (\*если арендованное Имущество находится в неудовлетворительном состоянии****)***, а также документацию предусмотренную пунктом 2.4 настоящего договора / *пунктами 2.4 и 2.5 настоящего договора* *(\*если арендованное Имущество находится в неудовлетворительном состоянии).*

*\*Если арендованное Имущество находится в неудовлетворительном состоянии, дополнить договор подпунктами следующего содержания:*

***5.1.18.*** *выполнить за счет собственных и (или) привлеченных средств работы по капитальному ремонту и переоборудованию арендованного Имущества в соответствии с пунктом 1.9 настоящего договора и в срок, определенный пунктом 1.10 настоящего договора;*

***5.1.19.*** *представлять Арендодателю документальный отчет о выполнении работ по капитальному ремонту и переоборудованию арендованного Имущества в соответствии с пунктом 1.9 настоящего договора каждое полугодие до 30 числа месяца, следующего за отчетным периодом.*

**5.2.** Арендатор имеет право:

**5.2.1.** осуществлять реконструкцию арендуемого Имущества без согласия Арендодателя, не изменяя при этом целевого назначения Имущества и не ухудшая его эксплуатационные свойства и технические характеристики;

**5.2.2.** реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

**6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**6.1.** Арендодатель обязан:

**6.1.1.** передать Имущество Арендатору в срок не более 7 (семи) дней с даты подписания настоящего договора;

**6.1.2.** участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имущества и поддержания его в технически исправном состоянии;

**6.1.3.** осуществлять контроль за использованием имущества по назначению, следить за его сохранностью и за производством Арендатором текущего ремонта Имущества;

**6.1.4.** *производить капитальный ремонт переданного в аренду Имущества в соответствии со ст. 616 ГК РФ* (*\*если арендованное Имущество находится в неудовлетворительном состоянии, подпункт 6.1.4 исключить);*

**6.1.5.** внести в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведения об охранной зоне Имущества в соответствии с Земельным кодексом, действующими нормативными актами, определяющими порядок установления, изменения, прекращения существования охранной зоны газопровода, и представить Арендатору уведомление органа исполнительной власти, осуществляющего государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, об установлении, изменении охранной зоны Имущества, если на дату заключения настоящего договора такие сведения не внесены в ЕГРН;

**6.1.6.** передать Арендатору документацию на арендуемое Имущество по отдельному акту приема-передачи в соответствии с пунктами 2.2 и 2.3 настоящего договора;

**6.2.** Арендодатель вправе:

**6.2.1.** осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого Имущества в соответствии с условиями настоящего договора;

**6.2.2.** получать от Арендатора информацию о проведенных им мероприятиях по техническому обслуживанию и текущему ремонту Имущества;

**6.2.3.**требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае нарушения Арендатором условий договора;

*\*Если арендованное Имущество находится в неудовлетворительном состоянии, дополнить договор подпунктом следующего содержания:*

**6.2.4.** *получать от Арендатора документальный отчет о выполнении работ по капитальному ремонту и переоборудованию арендованного Имущества, предусмотренный пунктом 5.1.19 настоящего договора.*

**7. ДЕЙСТВИЯ СТОРОН ПРИ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЯХ**

**7.1.** При возникновении аварийных ситуаций по вине Арендатора все расходы, связанные с локализацией аварий и устранением их последствий, восстановлением Имущества несет Арендатор.

**7.2.** При возникновении аварийных ситуаций по вине третьих лиц или в результате обстоятельств непреодолимой силы, Арендатор прекращает эксплуатацию аварийного Имущества до его восстановления. Восстановление поврежденного Имущества в таком случае осуществляется силами Арендатора за счет средств Арендодателя. Все расходы, связанные с устранением аварий и их последствий, восстановлением поврежденного Имущества в случае, предусмотренном настоящим пунктом, несет Арендодатель.

**8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**8.1.** В случае нарушения Сторонами своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

**8.2.** Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора, равно как и Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя.

**8.3.** В случае несвоевременного перечисления арендной платы в размере и в срок, установленные настоящим договором, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от размера арендной платы за каждый день просрочки.

**8.4.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором других условий настоящего договора, помимо указанных в пункте 8.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 5 процентов от размера арендной платы за каждый факт такого нарушения условий настоящего договора.

**8.5.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

**8.6.** При наступлении указанных в п. 8.5 настоящего договора обстоятельств Сторона, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по настоящему договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую Сторону с приложением соответствующих свидетельств.

**9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

**9.1.** Все споры и разногласия, возникшие в связи с исполнением договора, Стороны решают в претензионном порядке. Срок рассмотрения и направления ответа на претензию составляет 10 (пятнадцать) календарных дней с даты ее получения одной из Сторон.

**9.2.** Претензия может быть направлена одним из следующих способов:

* по адресу электронной почты, указанному в разделе 14 договора, в виде сканированной копии претензии. При таком способе претензия считается полученной по истечению 2 (двух) дней с даты ее направления. Доказательством направления является распечатанная оптическая копия страницы сообщения электронной почты;
* почтой заказным письмом с уведомлением о вручении по юридическому или почтовому адресу, указанному в разделе 14 договора. При таком способе претензия считается полученной с даты вручения, указанной в почтовом уведомлении о вручении, либо с даты возврата почтового отправления направившей претензию стороне.

**9.3.** Вне зависимости от способа направления претензия считается доставленной и в тех случаях, если она поступила адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не была ему вручена или адресат не ознакомился с ней.

**9.4.** При неурегулировании Сторонами в досудебном порядке спор передается на разрешение в Арбитражный суд Ростовской области согласно порядку, установленному действующим законодательством Российской Федерации.

**10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

**10.1.** Изменения и дополнения к настоящему договору допускаются и имеют силу в том случае, если они оформлены письменным соглашением и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

**10.2.** Все приложения, изменения и дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

**10.3.** При изменении наименования, местонахождения, адреса, банковских реквизитов или реорганизации Стороны информируют друг друга в письменном виде в течение трех календарных дней.

**11. СРОК ДОГОВОРА АРЕНДЫ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**

**11.1.** Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и действует \_\_ (\_\_\_\_\_) лет.

**11.2.** Имущество передается в аренду с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

**11.2.** Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, в котором указывается порядок и сроки расторжения договора, либо по требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным ст.ст. 619, 620 ГК РФ.

**12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

**12.1.** Во всех вопросах, не урегулированных настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**12.2.** В случае реорганизации юридического лица, являющегося Стороной настоящего договора, все его права и обязанности, вытекающие из договора, переходят к его правопреемнику.

**12.3.** Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр для Управления Росреестра по Ростовской области.

**13. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

13.1. Перечень объектов газораспределительной системы, передаваемых в аренду.

*\*Если арендованное Имущество находится в неудовлетворительном состоянии, дополнить договор следующими пунктами:*

*13.2. Недостатки технического состояния объектов газораспределительной системы, передаваемых в аренду.*

*13.3. Перечнем и стоимость работ по капитальному ремонту и переоборудованию объектов газораспределительной системы, передаваемых в аренду.*

**14. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Арендодатель:**                                                                    **Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_/                           \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П.                                                                                                 М.П.

Приложение 2

к Порядку предоставления в аренду объектов газораспределительной системы, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Николаевское сельское поселение»

**Критерии оценки заявок на участие в конкурсе**

**на право заключения договора аренды объектов газораспределительной системы, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Николаевское сельское поселение»**

1. Для определения лучших условий исполнения договора аренды объектов газораспределительной системы, находящихся в муниципальной собственности Николаевского сельского поселения, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по цене договора и иным критериям, указанным в конкурсной документации.

2. Обязательными критериями оценки заявок на участие в конкурсе на право заключения договора аренды объектов газораспределительной системы, находящихся в муниципальной собственности Николаевского сельского поселения, помимо цены договора должны быть:

1) сроки проведения капитального ремонта и переоборудования объекта договора, если капитальный ремонт и переоборудование объекта договора предусмотрены в конкурсной документации, в том числе период с даты подписания договора до даты окончания капитального ремонта и переоборудования объекта договора, получения заключения по результатам таких работ в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

2) технические или технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора, в том числе пропускная способность, мощность, давление, расход газа;

3) уровень предельно допустимой интенсивности аварий на объекте договора за 1 год его эксплуатации.