

торги - аукцион или конкурс на право заключения договора аренды;

уполномоченный орган - уполномоченный муниципальный орган в сфере управления муниципальным имуществом.

4. Заключение договора аренды муниципального имущества осуществляется путем прямого предоставления в аренду или по результатам торгов.

5. Торги на право заключения договора аренды проводятся комиссией, создаваемой решением уполномоченного органа.

В состав комиссии включаются представители уполномоченного органа, балансодержателя.

Состав комиссии и порядок ее работы утверждаются уполномоченным органом.

Решения комиссии оформляются протоколами, которые подписываются присутствующими на заседании членами комиссии и лицом, выигравшим торги.

6. Балансодержатель по требованию претендентов на участие в торгах должен обеспечить доступ к объекту аренды с целью осмотра его технического состояния, а также предоставить для ознакомления типовой договор аренды муниципального имущества.

7. Информационное сообщение о проведении торгов подлежит размещению на официальных интернет-сайтах уполномоченного органа и балансодержателя (при его наличии). При расположении объекта в регионах информация размещается в одном из печатных изданий регионального и местного значения. Информационное сообщение о проведении торгов подлежит обнародованию не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

Расходы на опубликование информационных сообщений и проведение торгов покрываются за счет средств балансодержателя.

8. Для участия в торгах претендент должен внести задаток в размере десяти процентов от объявленного стартового или минимального размера аренды на счет, указанный в информационном сообщении.

Задаток возвращается всем претендентам и участникам торгов, за исключением победителя, в течение десяти банковских дней с момента подписания протокола об итогах торгов.

Победителю торгов задаток засчитывается в счет оплаты арендной платы. В случае отказа от подписания протокола об итогах торгов или заключения договора аренды задаток победителю торгов не возвращается.

9. Условия сдачи муниципального имущества, права, обязанности арендодателя и арендатора, ответственность сторон и другие условия аренды устанавливаются договором аренды.

10. Арендатор арендует муниципальное имущество с момента вступления в силу договора аренды. Договор аренды вступает в силу с момента его государственной регистрации в уполномоченном органе.

Договор аренды муниципального имущества заключается на срок, определенный уполномоченным органом по предложению балансодержателя. Срок договора аренды не может превышать двух лет.

11. В случае принятия по итогам конкурса арендатором обязательства по проведению капитального ремонта или реконструкции объекта аренды, благоустройству прилегающей территории, развитию материально-технической базы балансодержателя договор аренды по соглашению сторон заключается на срок не более десяти лет. При этом стоимость произведенных улучшений не подлежит возмещению балансодержателем.

По истечении срока аренды все отделимые и неотделимые улучшения, произведенные арендатором в рамках выполнения договорных обязательств,