Документ подписан электронно-цифровой подписью:

Владелец: Коростелев Александр Иванович

Должность: Глава Кузьмино-Отвержского сельсовета Липецкого района с Кузьминские Отвержки

Дата подписи: 05.06.2017 10:12:17

Совет депутатов сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации

Шестьдесят третья сессия пятого созыва

РЕШЕНИЕ

05.06.2017г.                                                                                    № 293

**Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества****сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района**

В соответствии с Федеральными законами [от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=96E20C02-1B12-465A-B64C-24AA92270007) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [от 26.07.2006 года №135-ФЗ](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=46FE6122-83A1-41D3-A87F-CA82977FB101) «О защите конкуренции», [от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=45004C75-5243-401B-8C73-766DB0B42115) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации, в целях приведения в соответствие с действующим законодательством нормативного правового акта в области арендных отношений, увеличения поступления в бюджет сельского поселения доходов от аренды муниципального имущества сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района, повышения эффективности управления муниципальным имуществом, Совет депутатов сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке сдачи в аренду муниципального имущества сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района.

2. Направить данное положение главе сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет для подписания и обнародования.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Председатель Совета депутатов сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района

А.И. Коростелев

Приложение к решению Совета депутатов сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области № 293 от 05.06.2017г.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке сдачи в аренду муниципального имущества сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ « О защите конкуренции» , Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ « О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и определяет основные принципы, порядок предоставления в аренду муниципального имущества сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района (далее - « муниципальное имущество» ), кроме земельных участков.

1.2. Действие настоящего Положения не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах.

1.3. В аренду могут быть переданы:

объекты недвижимого имущества - объекты нежилого фонда: здания, строения, сооружения, помещения, в том числе встроенно-пристроенные нежилые помещения в жилых домах и объекты незавершенного строительства, относящиеся к муниципальной собственности района;

объекты движимого имущества - все виды имущества, предназначенные для деятельности предприятия или учреждения, в том числе оборудование, транспортные средства, инвентарь, сырье;

муниципальные предприятия как имущественный комплекс или их часть.

1.4. Арендодателем муниципального имущества выступает администрация сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района (далее - Администрация).

1.5. Объекты культурного наследия муниципального значения (памятники истории и культуры) народов предоставляются в аренду при наличии охранного обязательства пользователя объектом культурного наследия.

1.6. Контроль за использованием арендаторами предоставленного в аренду муниципального имущества осуществляется балансодержателями имущества и Администрацией.

1.7. Заключение договоров аренды может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением предоставления прав на такое имущество:

1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям;

4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ « О некоммерческих организациях» ;

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

7) для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

9) в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ « О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» , если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;

11) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

14) являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

15) лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

16) передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании подпункта 1 настоящего пункта.

Порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

С 1 января 2011 года информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ « О защите конкуренции» , размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет - www.torgi.gov.ru.

Извещение о проведении конкурса размещается не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе, извещение о проведении аукциона размещается не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

1.8. В порядке, предусмотренном пунктом 1.7 настоящего Положения, осуществляется заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

1) муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям;

2) муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными учреждениями;

3) муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

1.8.1. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества установлен приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» .

1.8.2. Оказание муниципальной имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в форме передачи им во владение и/или в пользование объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности регламентируется «Порядком о передаче в аренду объектов недвижимости, включенных в перечень муниципального имущества для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» (приложение).

1.8.3. Формирование и ведение перечня регламентируется « Порядком формирования, ведения и обязательного опубликования перечней муниципального имущества Чебоксарского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» (приложение к Порядку о передаче в аренду объектов недвижимости, включенных в перечень муниципального имущества для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства).

1.8.4. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества муниципальных образовательных организаций, являющихся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями, бюджетных и автономных научных учреждений осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в порядке и на условиях, которые определяются Правительством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих требований:

1) арендаторами являются хозяйственные общества, созданные учреждениями, указанными в абзаце первом настоящего пункта;

2) деятельность арендаторов заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау), право использования которых внесено в качестве вклада в их уставные капиталы;

3) договорами аренды устанавливается запрет на сдачу в субаренду этого имущества, предоставленного хозяйственным обществам по таким договорам аренды, передачу хозяйственными обществами своих прав и обязанностей по таким договорам аренды другим лицам, предоставление этого имущества в безвозмездное пользование, залог таких арендных прав.

1.8.5. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества муниципальных организаций, осуществляющих образовательную деятельность, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в случае заключения этих договоров с:

1) медицинскими организациями для охраны здоровья обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

2) организациями общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

3) физкультурно-спортивными организациями для создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом;

4) организациями в целях использования такого имущества для проведения научных исследований и разработок или практической подготовки обучающихся.

1.8.6. Заключение договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в порядке и на условиях, которые определяются Правительством Российской Федерации, в случае заключения этих договоров:

1) с организациями общественного питания в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников государственных или муниципальных организаций культуры;

2) с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими розничную торговлю сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией, в целях организации соответствующей целям деятельности государственных или муниципальных организаций культуры розничной торговли сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией для обеспечения потребностей посетителей указанных организаций культуры.

1.8.7 Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении государственного или муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию и закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, для использования указанного имущества в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в порядке, на условиях и в соответствии с перечнем видов указанного имущества, которые определяются Правительством Российской Федерации.

1.9. Сдача в аренду объектов не влечет передачу права собственности на них.

1.10. Не допускается заключение договоров, указанных в пунктах 1.7 и 1.8 настоящего Положения, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса на официальном сайте торгов.

1.11. При заключении и (или) исполнении указанных в пунктах 1.7 и 1.8 настоящего Положения договоров их цена может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

1.12. По истечении срока договора аренды, указанного в пунктах 1.7 и 1.8 настоящего Положения, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.»;

1.13. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в пункте 1.12 настоящего Положения, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

1.14. В случае отказа арендодателя в заключении на новый срок договора аренды, указанного в пунктах 1.7 и 1.8 настоящего Положения, по основаниям, не предусмотренным пунктом 1.13 настоящего Положения, и заключения в течение года со дня истечения срока действия данного договора аренды с другим лицом арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору аренды, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, в соответствии с гражданским законодательством.

**2. Рассмотрение заявлений на сдачу в аренду муниципального имущества**

2.1. Арендаторами муниципального имущества могут выступать юридические и физические лица, а также граждане, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица.

2.2. Заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду, предварительно согласованное с балансодержателем муниципального имущества, оформляется в виде письма, которое направляется в адрес главы администрации Чебоксарского района.

2.3. Рассмотрение поступивших заявлений и принятие решений по ним производится независимо от статуса заявителя на общих основаниях в месячный срок.

2.4. Поступившие заявления о предоставлении в аренду муниципального имущества рассматриваются при наличии копий учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации заявителя, документа, удостоверяющего личность. Указанные документы заявителю не возвращаются.

**3. Оформление договора аренды**

3.1. Договор аренды муниципального имущества оформляется Администрацией в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.2. Договор аренды подлежит обязательной государственной регистрации в установленном порядке. Обязанность по прохождению государственной регистрации с оплатой расходов возлагается на арендатора.

3.3. Арендодатель имеет право расторгнуть договор аренды досрочно в установленном законодательством порядке.

3.4. Не подписание заявителем договора аренды в течение месяца со дня принятия решения о предоставлении муниципального имущества в аренду является основанием для отмены данного решения.

3.5. Доказательствами, которые могут быть положены в основу для расторжения договоров аренды, являются любые сведения о нарушении условий действующих договоров аренды в актах контролирующих органов государственной власти и управления, комиссионных проверок (плановых, неплановых), назначаемых специально для таких целей арендодателем.

**4. Определение платы за пользование муниципальным имуществом**

4.1. Плата за пользование согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации, устанавливается в виде сочетания следующих форм оплаты:

1) оплата «арендной платы» - регулярного (ежемесячного) дохода, получаемого собственником от передачи своего имущества в возмездное пользование арендатору (далее - арендная плата);

2) несение иных затрат или платежей по условиям договора аренды.

4.2. Размер арендной платы рассчитывается согласно Порядку определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района, утверждаемому решением Совета депутатов сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района.

4.3. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом подлежит перечислению в бюджет района.

4.4. Арендная плата за арендуемое муниципальное имущество устанавливается в денежном выражении. Условия, сроки и счета перечисления арендной платы указываются в договоре.

4.5. При изменении цен в связи с инфляционными процессами арендная плата пересматривается, но не чаще одного раза в год.