



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ИССАДСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ВОЛХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ

от 21 июня 2018 года

№ 33

**Об утверждении Положения о порядке предоставления
в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности
муниципального образования Иссадское сельское поселение
Волховского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Иссадское сельское поселение Совет депутатов муниципального образования Иссадское сельское поселение

решил:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области (прилагается).

2. Считать утратившим силу:

Решение Совета депутатов муниципального образования Иссадское сельское поселение № 10 от 09.03.2015 года «Об утверждении Положения о порядке предоставления недвижимого имущества находящегося в муниципальной собственности МО Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области»

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования в газете «Волховские огни» и подлежит размещению на официальном сайте МО Иссадское сельское поселение.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава МО Иссадское сельское поселение

Е.А. Трошкин

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета депутатов
от 21.06.2018 № 33

Положение
О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в
муниципальной собственности муниципального образования
Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района
Ленинградской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 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», Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», иными федеральными законами, регулирующими отношения собственности, Уставом муниципального образования Иссадское сельское поселение и распространяется на отношения, возникающие в связи с передачей в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Иссадское сельское поселение.

1.2. Действие 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.

2. Объекты аренды

2.1. В аренду может быть передано муниципальное имущество:

- 1) составляющее казну муниципального образования Иссадское сельское поселение;
- 2) закреплённое за муниципальными унитарными предприятиями муниципального образования Иссадское сельское поселение на праве хозяйственного ведения;
- 4) закреплённое за муниципальными учреждениями муниципального образования Иссадское сельское поселение на праве оперативного управления.

2.2. В аренду может быть передано движимое и недвижимое имущество.

3. Арендодатели муниципального имущества

3.1. При заключении договора аренды имущества, составляющего муниципальную казну муниципального образования Иссадское сельское

поселение, арендодателем муниципального имущества выступает администрация муниципального образования Иссадское сельское поселение.

3.2. При заключении договора аренды муниципального имущества, закреплённого за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями муниципального образования Иссадское сельское поселение на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, арендодателями указанного имущества выступает администрация МО Иссадское сельское поселение.

4. Арендаторы муниципального имущества

4.1. Арендаторами муниципального имущества могут быть юридические лица и физические лица.

5. Порядок и условия передачи в аренду муниципального имущества

5.1. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, не закреплённого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право их заключения, за исключением случаев, установленных законодательством.

5.2. Заключение договоров аренды муниципального имущества, которое закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями или муниципальными учреждениями, которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право их заключения, за исключением случаев, установленных законодательством.

5.3. До установления Правительством Российской Федерации порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, указанных в пп. 5.1 и 5.2 данного Положения, конкурсы на право заключения таких договоров производятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», а аукционы на право заключения таких договоров проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

5.4. Договор аренды муниципального имущества может заключаться на любой срок, но не более 49 лет. Конкретный срок договора аренды устанавливается постановлением главы администрации муниципального образования Иссадское сельское поселение.

5.5. Информационное сообщение о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды подлежит опубликованию в газете «Волховские огни» и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Иссадское сельское поселение в сети Интернет.

5.6. Начальная цена продажи права на заключение договора аренды устанавливается при проведении аукциона в размере двухмесячной

арендной платы за выставленное на торги имущество, рассчитанной по коэффициенту вида деятельности, равному 1, в соответствии с Методикой определения арендной платы (далее – Методика) согласно приложению.

5.7. Предоставление в аренду муниципального имущества без проведения торгов осуществляется на основании постановления главы администрации муниципального образования Иссадское сельское поселение в соответствии с главой 5, статьями 17.1 и 53 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случаях:

1) предоставления имущества в виде муниципальной помощи, по согласованию с территориальным органом Федеральной антимонопольной службы;

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

3) передачи религиозным организациям в безвозмездное пользование культовых зданий и сооружений и иного имущества религиозного назначения;

4) предоставления указанных прав на это имущество государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

5) предоставления указанных прав на это имущество на срок не более чем тридцать календарных дней. Предоставление этих прав на данное имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается.;

6) заключения на новый срок договоров аренды, указанных в пунктах 5.1 и 5.2 настоящего Положения и заключённых до 1 июля 2008 года с субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространённых полезных ископаемых). При этом заключение указанных в настоящем пункте договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

5.8. При предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения торгов в случае предоставления муниципальной помощи срок принятия соответствующего постановления главы администрации муниципального образования Иссадское сельское поселение должен быть не более 15 дней с даты принятия решения Советом депутатов

муниципального образования Иссадское сельское поселение о предоставлении такой помощи. В остальных случаях указанный срок должен составлять не более 15 дней с даты подачи заявки с приложением всех необходимых документов, установленных законодательством.

5.9. В соответствии с пунктом 20 статьи 4 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» муниципальная помощь предоставляется для предоставления отдельным хозяйствующим субъектам преимущества по сравнению с другими участниками рынка (потенциальными участниками рынка) более выгодных условий деятельности на соответствующем товарном рынке, путём передачи имущества и (или) иных объектов гражданских прав, прав доступа к информации в приоритетном порядке.

Решение о предоставлении муниципальной помощи в соответствии со статьей 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» принимается Советом депутатов муниципального образования Иссадское сельское поселение в целях:

- 1) проведения фундаментальных научных исследований;
- 2) защиты окружающей среды;
- 3) развития культуры и сохранения культурного наследия;
- 4) производства сельскохозяйственной продукции;
- 5) поддержки субъектов малого предпринимательства, осуществляющих приоритетные виды деятельности;
- 6) социального обслуживания населения;
- 7) социальной поддержки безработных граждан и содействия занятости населения.

5.10. Основным документом, регулирующим правоотношения арендодателя и арендатора, является договор аренды, в котором указываются: состав передаваемого в аренду имущества, условия и сроки аренды, размер и порядок внесения арендной платы, штрафные санкции за несвоевременное внесение арендных платежей. Договор аренды заключается в письменной форме.

5.11. Лица, получившие право на заключение с ними договора аренды муниципального имущества, представляют арендодателю следующие документы (подлинники или копии):

- 1) заявление с указанием платежных банковских реквизитов;
- 2) учредительные документы заявителя;
- 3) свидетельство о постановке заявителя на налоговый учет;
- 4) свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридического лица или свидетельство о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;
- 5) выписку из приказа или протокола о назначении руководителя юридического лица.

5.12. В соответствии с пунктом 14 статьи 18 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» договор аренды муниципального имущества

заключается с победителем аукциона в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

5.13. В соответствии с главой 3 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» арендодатель в течение пяти рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола о результатах проведения конкурса направляет победителю конкурса договор аренды муниципального имущества. Договор аренды должен быть подписан арендатором в срок, установленный конкурсной документацией и указанный в сообщении о проведении конкурса. В случае если до установленного конкурсной документацией дня подписания договора аренды победитель конкурса не представил арендодателю подписанный договор, арендодатель принимает решение об отказе в заключении договора аренды с указанным лицом. В случае отказа или уклонения победителя конкурса от подписания договора аренды арендодатель вправе предложить заключить договор аренды участнику конкурса, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса.

5.14. В случае заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов такой договор заключается не позднее 15 дней с даты принятия соответствующего постановления главы администрации муниципального образования Иссадское сельское поселение.

5.15. Прием-передача муниципального имущества осуществляется по акту приёма-передачи, в котором отражается состояние имущества на момент передачи, подписанному в сроки установленные договором аренды.

5.16. Арендатор самостоятельно заключает договоры на коммунальное обслуживание арендуемого имущества с соответствующими коммунальными службами.

5.17. Договор аренды недвижимого имущества, заключённый на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке. Оплата расходов, связанных с государственной регистрацией, производится арендатором.

5.18. Порядок заключения, изменения, расторжения и прекращения договора аренды регулируется гражданским законодательством.

6. Порядок определения размера арендной платы

6.1. Арендная плата по всем договорам аренды муниципального имущества, а также средства, поступившие от продажи права на заключение договора аренды, суммы задатков, не подлежащих возврату участникам торгов, и иные платежи, связанные с арендой муниципальной собственности, подлежат зачислению в городской бюджет.

6.2. Базовая ставка арендной платы за один квадратный метр нежилого помещения и размер эксплуатационных расходов на содержание

1 кв. м данного помещения в год устанавливается Советом депутатов муниципального образования Иссадское сельское поселение.

6.3. Арендная плата за нежилые помещения, здания, сооружения исчисляется в соответствии с Методикой.

6.4. Если в отношении арендуемых помещений применяются разные значения коэффициентов, арендная плата рассчитывается отдельно по каждой группе таких помещений, а затем суммируется.

6.5. Размер арендной платы не может быть меньше размера эксплуатационных расходов на содержание 1 кв. м нежилого помещения.

6.6. Размер годовой арендной платы за пользование движимым имуществом определяется как сумма амортизационных отчислений на полное восстановление за год, предшествовавший аренде, увеличенная на размер процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день заключения договора. Размер арендной платы за строения определяется в соответствии с Методикой.

6.7. Арендатор перечисляет арендную плату в бюджет муниципального образования Иссадское сельское поселение в сроки установленные договором аренды. Датой внесения арендной платы считается дата зачисления денежных средств на счёт бюджета муниципального образования Иссадское сельское поселение.

6.8. Налог на добавленную стоимость за арендуемое имущество перечисляется арендатором самостоятельно в соответствующий бюджет на основании указаний налоговых органов.

6.9. Контроль за выполнением арендаторами условий договоров аренды и за перечислением в местный бюджет арендных платежей арендодатели осуществляют самостоятельно.

6.10. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы арендатор обязан уплатить в местный бюджет пени в размере 0,5 процентов от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки арендного платежа.

7. Порядок сдачи в субаренду муниципального имущества

7.1. Арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду на срок, не превышающий срок действия договора аренды.

7.2. Субарендаторами могут выступать лица, указанные в п. 4.1 настоящего Положения.

8. Заключительное положение

8.1. Во взаимоотношениях сторон, не урегулированных настоящим Положением, стороны руководствуются нормами действующего законодательства.

8.1. Споры, возникающие в связи с заключением и исполнением договоров аренды, субаренды муниципального имущества, разрешаются между заинтересованными сторонами в установленном действующим законодательством порядке.

