



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

РЕШЕНИЕ

от 16 февраля 2021 года

№ 5

**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 со ст. ст. 125, 126, 209, 215, 608 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. ст. 35, 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь Уставом муниципального образования Иссадское сельское поселение МО Волховский муниципальный район Ленинградской области, Совет депутатов

решил:

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

2. Считать утратившим силу Решение Совета депутатов муниципального образования Иссадское сельское поселение от 21.06.2018 № 33 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду 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.

Глава МО Иссадское сельское поселение

Е.А.Трошкин

Положение
о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной
собственности муниципального образования Иссадское сельское поселение МО Волховский
муниципальный район Ленинградской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом муниципального образования Иссадское сельское поселение.

1.2. Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Иссадское сельское поселение (далее - муниципальное имущество), порядок сдачи в субаренду муниципального имущества.

1.3. Настоящее Положение не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством о недрах, законодательством о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

1.4. Для целей настоящего Положения используются следующие основные понятия:

1) **объекты аренды** - имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования Иссадское сельское поселение - предприятия и другие имущественные комплексы, недвижимое имущество (здания, отдельно стоящие строения, сооружения, нежилые помещения, включая встроенно-пристроенные в жилых домах и их части), движимое имущество, за исключением денег и ценных бумаг (далее – муниципальное имущество);

2) **уполномоченный орган** – орган или органы, уполномоченные администрацией МО Иссадское сельское поселение;

3) **размер арендной платы** – стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, определенная:

- в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы, утвержденной решением Совета депутатов МО Иссадское сельское поселение при передаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности по договорам аренды, заключаемым без проведения торгов;

- протоколом аукциона по договорам аренды, заключаемым по результатам проведения торгов на право заключения договора (начальная (минимальная) цена договора определяется отчетом о рыночной оценке величины арендной платы, подготовленным независимым оценщиком на основании Федерального закона от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»);

4) **муниципальные предприятия и учреждения** – муниципальные унитарные предприятия, казенные предприятия, казенные, бюджетные и автономные учреждения МО Иссадское сельское поселение;

5) **антимонопольный орган** - территориальный орган антимонопольной службы Российской Федерации;

6) **рассмотрение отчета об оценке** - совокупность мероприятий по проверке отчета об оценке Уполномоченным законодательству в сфере оценочной деятельности;

7) **заключение по результатам рассмотрения отчета об оценке** - документ, составленный по результатам рассмотрения отчета об оценке;

8) экспертиза отчета саморегулируемой организации оценщиков в целях проверки отчета об оценке, подписанного оценщиком саморегулируемой организации, законодательства в сфере оценочной деятельности;

9) **оценщик** - субъект оценочной деятельности, осуществляющий оценочную деятельность в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере оценочной деятельности;

10) **аудитор** - аудиторская осуществляющие аудиторские услуги в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере аудиторской деятельности;

11) **дата оценки** - дата (число, месяц, год), по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки;

12) **дата инвентаризации** - дата (число, месяц, год), на которую проводится инвентаризация имущества. При передаче в аренду предприятий и других имущественных комплексов. Дата инвентаризации совпадает с датой оценки. При этом датой оценки является последнее число месяца.

2. Объекты аренды

2.1. В аренду может быть передано муниципальное имущество:

- 1) закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями;
- 2) закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями;
- 3) составляющее муниципальную казну муниципального образования МО Иссадское сельское поселение.

2.2. В аренду может быть передано движимое и недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности.

3. Арендодатель муниципального имущества.

3.1. В качестве арендодателей муниципального имущества выступают:

3.1.1. Администрация МО Иссадское сельского поселения - в отношении имущества, составляющего муниципальную казну муниципального образования МО Иссадское сельское поселение, а также закрепленного за муниципальными учреждениями и органами местного самоуправления МО Иссадское сельское поселение на праве оперативного управления.

3.1.2. Муниципальные унитарные предприятия МО Иссадское сельского поселения - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения.

3.2. Передача муниципального недвижимого имущества в аренду муниципальными унитарными предприятиями или муниципальными учреждениями МО Иссадское сельское поселение осуществляется с предварительного согласия в письменной форме администрации МО Иссадское сельское поселение.

4. Арендаторы муниципального имущества

4.1. Арендаторами муниципального имущества могут выступать индивидуальные предприниматели, физические и юридические лица независимо от их организационно-правовой формы.

5. Порядок передачи муниципального имущества в аренду

5.1. Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, указанных в п. 5.3 настоящего Положения. Торги на право заключения договоров аренды проводятся в форме аукционов или конкурсов. Решение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды принимается администрацией МО Иссадское сельское поселение.

Форма проведения торгов устанавливается администрацией МО Иссадское сельское поселение. Организатором торгов является администрация МО Иссадское сельское поселение, осуществляющая полномочия собственника в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом МО Иссадское сельское поселение или специализированная организация, действующая на основании договора с ней.

Порядок проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации. В соответствии с частью 6 ст. 17.1. Федерального закона «О защите конкуренции» извещение о проведении конкурса размещается не менее чем за 30 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.

Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов), а также на сайте Администрации МО Иссадское сельское поселение.

5.2. Инициировать передачу муниципального имущества в аренду вправе администрация Иссадского сельского поселения и любые заинтересованные физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели.

Заинтересованное лицо направляет в адрес администрации Иссадского сельского поселения заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду в произвольной форме в виде письма. Рассмотрение поступивших заявлений и принятие решений по ним производится на общих основаниях в месячный срок.

5.3. Муниципальное имущество может передаваться в аренду без проведения торгов:

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

5.3.2. Государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

5.3.3. Государственным и муниципальным учреждениям;

5.3.4. 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 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

5.3.5. Адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

5.3.6. Медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

5.3.7. Для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

5.3.8. 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;

5.3.9. В порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

5.3.10. Лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 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, либо лицу, с которым государственным или муниципальным автономным учреждением заключен договор по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", если предоставление указанных прав было предусмотрено документацией о закупке для целей исполнения этого договора. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта либо договора;

5.3.11. На срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последующих календарных месяцев.

5.3.12. 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 имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

5.3.13. 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;

5.3.14. В случае предоставления прав владения и (или) пользования на имущество, 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;

5.3.15. 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 настоящим Положением договоров в этих случаях является обязательным;

5.3.16. В случае, когда передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или 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 пункта 5.3.1. Положения;

5.3.17. Публично-правовой компания "Единый заказчик в сфере строительства" в случае, если такое имущество передается в целях обеспечения выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, включенных в программу деятельности указанной публично-правовой компании на текущий год и плановый период.

5.3.18. По истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, 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;

Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в пункте 5.3.17 настоящего Порядка, 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.

В случае отказа арендодателя в заключении на новый срок договора аренды, указанного в частях 1 и 3 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по основаниям, не предусмотренным пунктом 5.3.18 настоящей Порядка, 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.

5.4. При передаче в аренду имущества без проведения торгов заявители представляют в администрацию МО Иссадское сельское поселение пакет документов, определенный Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление объектов муниципального нежилого фонда во временное владение и (или) пользование без проведения торгов, утвержденным главой администрации МО Иссадское сельское поселение.

5.5. При передаче в аренду недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными образовательными учреждениями МО Иссадское сельское поселение, администрация МО Иссадское сельское поселение проводит экспертную оценку последствий сдачи этого имущества в аренду для обеспечения образования, воспитания, социальной защиты и социального обслуживания детей.

5.6. Основанием для заключения договора аренды является постановление администрации МО Иссадское сельское поселение.

5.7. Не допускается заключение договоров аренды указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

5.8. Организатор конкурса или аукциона вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (специализированную организацию) для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов – разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций. При этом создание комиссии по проведению конкурсов или аукционов, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, конкурсной документации, документации об аукционе, определение условий конкурсов или аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляется организатором конкурса или аукциона.

6. Условия аренды муниципального имущества.

6.1. Основным документом, регулирующим отношения арендодателя с арендатором, является договор аренды. Форма типового договора аренды утверждается администрацией МО Иссадское сельское поселение, в том числе при сдаче в аренду муниципального имущества муниципальными унитарными предприятиями Иссадского сельского поселения.

6.2. Договором аренды муниципального имущества определяются следующие условия:

6.2.1. Объект аренды (данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору), а также в отношении объектов недвижимости - местонахождение.

6.2.2. Целевое назначение передаваемого в аренду муниципального имущества; в случае передачи в аренду нежилого помещения - вид деятельности арендатора, осуществляемый в арендуемом помещении.

6.2.3. Срок договора аренды. Договор аренды может быть заключен на срок менее одного года, один год и более одного года.

6.2.4. Права третьих лиц на сдаваемое в аренду муниципальное имущество.

6.2.5. Порядок передачи муниципального имущества и порядок его возврата арендатором.

6.2.6. Размер арендной платы.

6.2.7. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы.

6.2.8. Права и обязанности сторон.

6.2.9. Условия использования арендуемого муниципального имущества, последствия нарушения этих условий.

6.2.10. Условия возложения на арендатора расходов, связанных с эксплуатацией арендуемого муниципального имущества и его страхованием.

6.2.11. Ответственность арендатора за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору аренды.

6.2.12. Порядок контроля со стороны арендодателя за соблюдением арендатором условий договора аренды.

6.3. Договор аренды, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

6.4. Арендатор оплачивает коммунальные услуги, а также эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества, по отдельным договорам в соответствии с установленными нормами, на основании действующих цен и тарифов, которые он самостоятельно заключает с соответствующими организациями.

6.5. Помимо условий, предусмотренных настоящим Положением, договор аренды может содержать другие условия, связанные с особенностями сдаваемого в аренду муниципального имущества и определяемые арендодателем.

7. Порядок расчета арендной платы.

7.1 Размер арендной платы устанавливается договором аренды между арендодателем и арендатором.

7.2. В случае определения арендатора по результатам торгов (конкурсов, аукционов) арендная плата определяется по протоколу аукциона (конкурса) (начальная (минимальная) цена договора определяется отчетом о рыночной оценке величины арендной платы, подготовленным независимым оценщиком на основании Федерального закона от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»). Торги (конкурсы, аукционы) на право заключения договоров аренды проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О Порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

7.3. В арендную плату за пользование арендованным имуществом не включаются расходы на содержание арендованного имущества, в том числе плата за услуги, которые в соответствии с заключенными соглашениями обязуется предоставлять арендатору балансодержатель, коммунальные услуги, а также арендная плата за землю (компенсационные платежи плательщика земельного налога).

7.4. Арендная плата рассчитывается в следующем порядке:

1) определяется размер годовой арендной платы согласно расчету величины годовой арендной платы согласно методике, утвержденной решением Совета депутатов МО Иссадское сельское поселение;

2) на основании размера годовой арендной платы определяется размер месячной арендной платы, который фиксируется в договоре аренды.

7.4.1. В случае если договор аренды заключается на срок более года, договором предусматривается ежегодное изменение размера арендной платы на коэффициент инфляции.

8. Сроки внесения арендной платы и порядок ее использования

8.1. Срок внесения арендной платы устанавливается договором аренды. Суммы арендных платежей, излишне перечисленные арендатором, зачисляются в счет последующих платежей.

8.2. В случае если арендодателем имущества выступает администрация Иссадского сельского поселения, арендная плата направляется:

- за имущество, составляющее казну муниципального образования Иссадское сельское поселение, имущество, закрепленное за органами местного самоуправления МО Иссадское сельское поселение на праве оперативного управления, а также за недвижимое имущество казенных учреждений МО Иссадское сельское поселение, закрепленное за ними на праве оперативного управления - 100% в бюджет муниципального образования МО Иссадское сельское поселение;

- за недвижимое имущество муниципальных унитарных предприятий, бюджетных и автономных учреждений МО Иссадское сельское поселение, закрепленное за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения - 70% - в бюджет муниципального образования МО Иссадское сельское поселение, 30% - предприятию, учреждению, на балансе которого находится данное имущество.

9. Предоставление в субаренду муниципального недвижимого имущества

9.1. Заключение договоров субаренды муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов на право их заключения, за исключением случаев, установленных пунктом 5.3. настоящего Положения.

9.2. Если общая площадь передаваемых в субаренду помещений являющихся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения не превышает десяти процентов площади арендуемого помещения и составляет не более двадцати квадратных метров, арендатор может

передать в субаренду часть помещения с предварительного согласия в письменной форме администрации МО Иссадское сельское поселение без проведения торгов.

9.3. Размер нежилого помещения, передаваемого в субаренду, не может превышать двадцати пяти процентов от общей арендуемой площади.

9.4. Основанием для сдачи нежилого помещения в субаренду является разрешение арендодателя на сдачу в субаренду части нежилого помещения, утвержденное администрацией МО Иссадское сельское поселение.

9.5. Договор субаренды нежилых помещений заключается между арендатором и субарендатором. Ответственность по заключению договора субаренды нежилых помещений возлагается на арендатора. После заключения договора субаренды арендатор один экземпляр договора в месячный срок направляет в администрацию МО Иссадское сельское поселение.

9.6. При сдаче недвижимого имущества в субаренду стоимость одного квадратного метра площади не должна быть ниже стоимости одного квадратного метра площади договора аренды.

9.7. Срок субаренды недвижимого имущества не должен превышать срок аренды, установленный в договоре аренды.

9.8. Размер платы за субаренду недвижимого имущества, оборудования, транспортных средств, иного имущества (в том числе входящего в состав имущественного комплекса) рассчитывается в порядке, установленном п. 7.5 настоящего Положения.

9.9. Плата за субаренду имущества в части, не превышающей арендную плату за имущество, которое передается в субаренду, уплачивается арендатору, который передает арендованное им имущество в субаренду.

10. Порядок согласования передачи в аренду муниципального имущества, находящейся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий и учреждений.

10.1. Администрация МО Иссадское сельское поселение согласовывает передачу в аренду объектов недвижимого имущества, закрепленных (принадлежащих) на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями (за исключением передачи в аренду объектов, принадлежащих на праве оперативного управления казенным учреждениям, являющимся органами местного самоуправления МО Иссадское сельское поселение), путем принятия постановления Администрации МО Иссадское сельское поселение.

10.2. Передача в аренду объектов недвижимого имущества осуществляется на бесконкурсной основе и по результатам аукциона (конкурса) в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

10.3. Для подготовки проекта постановления Администрации МО Иссадское сельское поселение о согласовании передачи в аренду объектов недвижимого имущества, закрепленных (принадлежащих) на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями (далее - проект постановления), в Администрацию МО Иссадское сельское поселение муниципальным предприятием (учреждением) предоставляются следующие документы:

а) заявление претендента, согласованное муниципальным предприятием (учреждением), с указанием требуемых технических характеристик объекта, а также фирменного наименования (наименования), сведений об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе (для юридического лица), фамилии, имени, отчества, паспортных данных, сведений о месте жительства (для физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя), номера контактного телефона;

б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя либо физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем;

в) надлежащим образом заверенные копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц), копия паспортных данных (для физических лиц);

г) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

д) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

е) документы, подтверждающие право заявителя на заключение договора аренды на бесконкурсной основе.

10.4. Сведения, запрашиваемые уполномоченным органом в порядке межведомственного взаимодействия, в управлении Федеральной налоговой службы по Ленинградской области о государственной регистрации юридического лица или о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя. Сведения, указанные в настоящем пункте, не могут быть затребованы у претендента, ходатайствующего о согласовании передачи в аренду объектов недвижимого имущества, закрепленных (принадлежащих) на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениям, при этом претендент вправе представить его вместе с заявлением.

10.5. После получения документов, предусмотренных пунктами 10.3., 10.4. настоящего Положения, Администрация МО Иссадское сельское поселение в течение месяца осуществляет подготовку проекта постановления Администрации МО Иссадское сельское поселение, который принимается Администрацией МО Иссадское сельское поселение в 30-дневный срок.

10.6. Основанием для отказа муниципальному предприятию (учреждению) в согласовании передачи объекта недвижимого имущества в аренду является предоставление не полного пакета документов в соответствии с перечнем, указанным в пункте 10.4. настоящего Положения.

10.7. В соответствии с принятым постановлением Администрации МО Иссадское сельское поселение, в случае заключения договора аренды на бесконкурсной основе, арендодатель - муниципальное предприятие (учреждение) осуществляет подготовку проектов договоров аренды объекта недвижимого имущества, закрепленного (принадлежащего) на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями, и заключает их.

10.8. В случае отказа в согласовании передачи объекта недвижимого имущества в аренду Администрация МО Иссадское сельское поселение уведомляет Арендодателя - муниципальное предприятие или учреждение, в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

11. Контроль за исполнением условий договоров аренды муниципального имущества.

11.1. Контроль за исполнением арендатором условий договоров аренды осуществляет арендодатель в порядке, предусмотренном договором аренды.

11.2. В случае нарушения муниципальным унитарным предприятием МО Иссадское сельское поселение при сдаче муниципального имущества в аренду требований настоящего Положения или законодательства Российской Федерации, администрация МО Иссадское сельское поселение обязана:

- обратиться в суд с иском о признании сделки недействительной;

- инициировать привлечение руководителя муниципального унитарного предприятия к ответственности, предусмотренной заключенным с ним трудовым договором и законодательством Российской Федерации.

12. Предоставление во владение и (или) в пользование объектов имущества, включенных в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Предоставление во владение и (или) в пользование объектов имущества, включенных в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Порядком предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района и свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и разработанным в соответствии с федеральными, региональными и местными нормативными актами Административным регламентом предоставления муниципальной услуги, утверждаемым главой администрации МО Иссадское сельское поселение.

МЕТОДИКА

по определению арендной платы при сдаче в аренду муниципального движимого имущества МО Иссадское сельское поселение

Методика разработана на основании Методики определения расчетной величины арендной платы при сдаче в аренду движимого имущества, находящегося в государственной собственности Ленинградской области, утвержденной распоряжением Правительства Ленинградской области от 3 декабря 2002 года № 525 (с изменениями на 4 июля 2018 года).

Расчет арендной платы при сдаче в аренду движимого имущества определяется в виде доли балансовой (первоначальной) стоимости имущества с учетом процента износа, эффективности его использования в зависимости от вида деятельности арендатора и ключевой ставки, установленной Банком России:

$АП = (Сб \times К \times Ки \times Кд) : 100$, где

АП - годовая арендная плата при сдаче в аренду движимого имущества (руб.);

Сб - балансовая (первоначальная) стоимость арендуемого движимого имущества с учетом изменений стоимости в случаях дооборудования, модернизации, реконструкции, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств;

К - ключевая ставка, установленная Банком России на дату заключения договора аренды;

Кд - коэффициент доходности аренды движимого имущества, определяемый в зависимости от сферы использования имущества (таблица 1);

Ки - коэффициент износа, определяемый в зависимости от процента износа имущества (таблица 2).

Таблица 1. Коэффициент доходности аренды движимого имущества

Таблица 1

№ п/п	Сфера использования движимого имущества, предполагаемого к сдаче в аренду	Значение коэффициента
1	Независимо от сферы применения: - оказание услуг в рамках исполнения государственного контракта, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров,	0,05

	работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд ", если госконтрактом предусмотрено использование указанного движимого имущества - для организации рабочих мест инвалидов	
2	Медицина, образование, культура, наука, спорт, сельское хозяйство, туризм	0,6
3	Общественное питание, некоммерческие транспортные перевозки, оказание услуг связи льготным категориям населения независимо от форм собственности	0,8
4	Промышленное производство, строительство, дорожно-ремонтная деятельность, коммерческие транспортные перевозки	1,0
5	Торговля, связь, бытовое обслуживание населения, лесная, деревообрабатывающая промышленность	1,3
6	Прочие виды деятельности	1,5

Таблица 2. Коэффициент износа, определяемый в зависимости от процента износа имущества

Таблица 2

№ п/п	% износа имущества	Значение коэффициента износа (Ки)
1.	До 20%	1
2.	От 21 до 40	0,8
3.	От 41 до 50	0,7
4.	От 51 до 60	0,6
5.	От 61 до 70	0,5
6.	От 71 до 80	0,4
7.	От 81	0,3