ПРОЕКТ

Российская Федерация

Липецкая область

Усманский муниципальный район

Совет депутатов сельского поселения Девицкий сельсовет

РЕШЕНИЕ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. с. Девица № \_/\_\_

О принятии Положения «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества сельского поселения Девицкий сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области»

 Рассмотрев представленный администрацией сельского поселения Девицкий сельсовет проект Положения «О порядке предоставлении в аренду муниципального имущества сельского поселения Девицкий сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области», в соответствии с Федеральным законом [от 06.10.2003 г. №131-ФЗ](http://ru48.registrnpa.ru/) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом [от 26.07.2006г. №135-ФЗ](http://ru48.registrnpa.ru/) «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы [от 10.02.2010 г. №67](http://ru48.registrnpa.ru/) «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», [Уставом сельского поселения Девицкий сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации](http://ru48.registrnpa.ru/), учитывая решение постоянной депутатской комиссий по правовым вопросам, Совет депутатов сельского поселения Девицкий сельсовет

РЕШИЛ:

1. Принять Положение «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества сельского поселения Девицкий сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области» (прилагается).

2. Направить вышеуказанный муниципальный нормативный правовой акт и.о.главы сельского поселения для подписания и обнародования.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня обнародования.

4.Признать утратившим силу Положение «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества сельского поселения Девицкий сельсовет», принятое решением Совета депутатов сельского поселения Девицкий сельсовет от 09.01.2014 г. № 52/127.

Председатель Совета депутатов сельского

поселения Девицкий сельсовет Л.В.Алехина

Положение

«О порядке предоставления в аренду муниципального имущества сельского поселения Девицкий сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области»

Принято решением

Совета депутатов сельского

поселения Девицкий сельсовет

\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_/\_\_

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №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», Уставом сельского поселения Девицкий сельсовет Усманского муниципального района и другими нормативными правовыми актами сельского поселения.

1.2. Положение определяет порядок предоставления в аренду объектов муниципального имущества сельского поселения Девицкий сельсовет Усманского муниципального района.

1.3. Основные понятия, используемые в Положении:

**Арендодатель** - администрация сельского поселения Девицкий сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области (далее по тексту - администрация), муниципальные унитарные предприятия в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения, и муниципальные учреждения, действующие от имени администрации и по заданию собственника имущества, в отношении имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления.

Арендодателем по договору аренды в отношении муниципального имущества, входящего в состав муниципальной казны, выступает администрация сельского поселения или юридическое лицо, которое в соответствии с решением Совета депутатов является управляющим имуществом казны.

**Арендатор** - индивидуальный предприниматель, физическое или юридическое лицо, которое получает объект в аренду.

**Объект (муниципальное имущество)** - здания, строения, сооружения, помещения, предприятия - как имущественный комплекс, оборудование, транспортные средства и иное движимое имущество, за исключением денежных средств, ценных бумаг и земельных участков.

**2. Порядок подачи и рассмотрение заявок о предоставлении в аренду объектов муниципального имущества**

2.1. Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов по продаже права на заключения договоров аренды, за исключением случаев, указанных в п. 2.3 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 сельского поселения Девицкий сельсовет Усманского муниципального района (далее-администрация). Порядок проведения конкурсов и аукционов по продаже права на заключение договоров аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

2.2. Инициировать процедуру передачи муниципального имущества в аренду в соответствии с настоящим Положением вправе администрация, любые заинтересованные юридические и физические лица, индивидуальные предприниматели. Заинтересованное лицо направляет заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду в администрацию. В срок не более 30 рабочих дней с даты регистрации заявления администрация принимает решение о предоставлении муниципального имущества на торгах (конкурсах, аукционах) или без проведения торгов, либо отказывает в предоставлении муниципального имущества по основаниям, указанным в пункте 2.5. настоящего Положения, о чём заинтересованное лицо в 5-дневный срок со дня принятия соответствующего решения, уведомляется в письменном виде.

2.3. Муниципальное имущество может передаваться в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 и статьей 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2.4. При передаче в аренду имущества без проведения торгов заявители представляют в администрацию следующие документы:

2.4.1. Юридические лица:

- заявление;

- копии учредительных документов;

- заверенную в установленном порядке копию документа, подтверждающего полномочия заявителя заключать сделки от имени юридического лица;

- оформленную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, если заявление подается представителем заявителя.

2.4.2. Индивидуальные предприниматели:

- заявление;

- оформленную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, если заявка подается представителем заявителя.

2.4.3. Физическое лицо:

- заявление;

- копию паспорта физического лица;

- оформленную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, если заявка подается представителем заявителя.

Администрация в течение трех рабочих дней со дня поступления заявления самостоятельно запрашивает выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или выписку (ЕГРЮЛ) из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) в отношении заявителя. Заявитель может представить выписку из ЕГРЮЛ или ЕГРИП по собственной инициативе.

2.4.4. При обращении за получением муниципальной услуги от имени заявителя уполномоченный представитель представляет документ, удостоверяющий личность.

2.5. Основаниями для отказа в заключении договора аренды являются:

- непредставление документов, указанных в пункте 2.4.;

- недостоверность сведений, содержащихся в представленных заявителем документах. Отказ заявителю не препятствует подаче заявления в дальнейшем.

2.6 Решение о предоставлении в аренду муниципального имущества принимается администрацией, оформляется постановлением и является основанием для заключения договора аренды. В случае если Арендодателем выступают муниципальные унитарные предприятия или учреждения, решение о предоставлении в аренду муниципального имущества оформляется приказом по организации.

Торги в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, проводят Предприятия и Учреждения.

**3. Порядок сдачи в аренду объектов муниципального имущества**

3.1 Договор аренды является основным документом, регламентирующим отношения Арендодателя и Арендатора.

3.2 При заключении договора аренды арендная плата устанавливается за все имущество в совокупности, если имущество состоит из нескольких объектов.

3.3 Конкретные условия аренды, срок действия договора, сроки, формы и порядок внесения арендной платы определяются договором аренды.

3.4 Предоставление объекта муниципального имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

На объекты, являющиеся памятниками истории и культуры, Арендатор в месячный срок заключает охранное обязательство.

При сдаче в аренду нежилых помещений, являющихся объектами гражданской обороны (защитные сооружения), Арендодатель согласовывает условия договора с отделом по мобилизационной работе, ГО и ЧС администрации района. Обязательства арендатора должны быть отражены в договоре.

3.5 Обязанность по содержанию переданного объекта в аренду, поддержание его в исправном состоянии, проведение текущего ремонта лежат на Арендаторе.

3.6 Реконструкция и перепланировка арендуемого объекта без письменного разрешения Арендодателя не допускается.

3.7 Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

3.8 Передача в аренду объектов муниципальной собственности производится по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора.

**4. Порядок определения и взимания арендной платы за недвижимое имущество**

4.1 Арендная плата является неналоговым доходным источником бюджета.

4.2 Доходы, полученные от сдачи в аренду объектов муниципального имущества, перечисляются в бюджет сельского поселения.

4.3.Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом устанавливается на основании результатов независимой оценки.

4.4.Величина рыночной стоимости размера арендной платы определяется по результатам независимой оценки и принимается равной отраженной в отчете оценщика рыночной величине арендной платы за пользование арендуемым имуществом.

4.5.Заказчиком независимой оценки размера арендной платы выступает администрация.

В случае, если арендодателем выступают муниципальные предприятия, учреждения, заказчиком независимой оценки размера арендной платы выступают данные предприятия, учреждения.

4.6.При заключении договора аренды муниципального имущества по результатам организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) размер арендной платы определяется в соответствии с итоговым протоколом.

4.7. Размер арендной платы в договоре может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще одного раза в год), при этом арендатор извещается об изменении арендной платы не менее чем за 30 дней до начала нового срока расчета арендной платы.

4.8. Оплата коммунальных услуг осуществляется арендаторами по согласованию с арендодателем по одному из следующих вариантов:

- оплата непосредственно поставщику соответствующих услуг по отдельному договору при наличии соответствующих приборов учета в арендуемом здании, помещении;

- возмещение уплаченных сумм арендодателю.

4.9. Эксплуатационные расходы возмещаются непосредственно арендодателю пропорционально отношению арендуемой площади к общей площади здания, сооружения.

**5. Вступление в силу настоящего Положения**

5.1. Настоящее Положение вступает в силу со дня его официального обнародования.

И.о.главы сельского поселения

Девицкий сельсовет С.К.Гудкова