**ВЫСОКОРАМЕНСКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА**

 **ШАБАЛИНСКОГО РАЙОНА**

**КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**четвертого созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**от 25.03.2021 № 32/173**

с.Высокораменское

Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования

Высокораменское сельское поселение Шабалинского района Кировской области

В соответствии с Уставом муниципального образования Высокораменское сельское поселение Шабалинского района Кировской области Высокораменская сельская Дума решила:

1. Утвердить [Положение](#P40) о порядке предоставления в аренду имущества муниципального образования Высокораменское сельское поселение Шабалинского района Кировской области. Прилагается.

2. Опубликовать настоящее решение в Сборнике нормативно-правовых актов органов местного самоуправления.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу администрации поселения Добровольского С.С.

Глава муниципального образования

Высокораменское сельское поселение С.С. Добровольский

Утверждено

решением

Высокораменской сельской Думы

Шабалинского района

Кировской области

от \_\_ \_\_\_\_ 2021 г. N \_\_/\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА

ВЫСОКОРАМЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ШАБАЛИНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Положение о предоставлении в аренду имущества муниципального образования Высокораменское сельское поселение Шабалинского района Кировской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом 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 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 аукциона» и определяет порядок предоставления имущества, находящегося в собственности муниципального образования Высокораменское сельское поселение Шабалинского района Кировской области, в аренду.

1.2. В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

муниципальное имущество - объекты недвижимого имущества в виде зданий, помещений, строений, сооружений и иных объектов недвижимости, а также объекты движимого имущества, находящиеся в собственности муниципального образования Высокораменское сельское поселение Шабалинского района Кировской области (далее - муниципальное имущество), за исключением объектов, распоряжение которыми 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, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве, а также объектов, в отношении которых действующим законодательством установлены иные правила заключения договоров аренды;

размер арендной платы - стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, установленная за фиксированный период;

почасовая аренда - предоставление муниципального имущества во временное владение и пользование за плату, которая не влечет непрерывного отчуждения права пользования объектом муниципальной собственности (аренда аудиторий, лекционных, спортивных, выставочных залов и иных объектов на период проведения каких-либо мероприятий в течение дня).

1.3. Учет договоров аренды муниципального имущества, заключаемых в соответствии с настоящим Положением, ведет администрация Высокораменского сельского поселения Шабалинского района Кировской области (далее - администрация поселения).

1.4. Заключение договоров аренды на срок более 5 лет осуществляется на основании постановления администрации поселения.

1.5. При заключении договора аренды в отношении объектов недвижимости, оснащенных оборудованием, техникой и иным движимым имуществом, необходимым для использования объектов по целевому и функциональному назначению, данное имущество подлежит включению в предмет договора и отражению в составе отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы за имущество, в отношении которого предполагается заключить договор.

При заключении такого договора по результатам аукциона (конкурса) условие о передаче в пользование движимого имущества, необходимого для использования помещений, должно быть включено в аукционную (конкурсную) документацию.

1.6. Форма заявления на предоставление муниципального имущества в аренду, а также примерные формы договоров аренды муниципального имущества утверждаются администрацией поселения.

1.7. Контроль за соблюдением арендаторами условий договоров аренды муниципального имущества, в том числе контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендаторами арендной платы, а также мероприятия по устранению выявленных нарушений осуществляет администрация поселения.

1.8. Предоставление муниципального имущества в аренду в нарушение порядка, установленного настоящим Положением, запрещается.

2. Заключение договоров аренды муниципального имущества

2.1. Предоставление муниципального имущества в аренду осуществляется следующими способами:

2.1.1. Путем организации и проведения конкурса, открытого по составу участников.

2.1.2. Путем организации и проведения аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений.

2.1.3. Без организации и проведения торгов (аукциона, конкурса) в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.2. Арендодателями муниципального имущества являются:

Муниципальное образование Высокораменское сельское поселение Шабалинского района Кировской области - в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну.

2.3. Организаторами конкурсов или аукционов является муниципальное образование Высокораменское сельское поселение Шабалинского района Кировской области.

2.4. Постановление администрации поселения о даче согласия на предоставление муниципального имущества в аренду должно содержать:

характеристику передаваемого в аренду имущества;

цель передачи имущества в аренду;

срок, на который имущество передается в аренду;

указание на возможность (невозможность) передачи прав пользования имуществом третьим лицам.

Постановление администрации поселения может содержать иные условия передачи муниципального имущества в аренду.

2.5. Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67.

3. Принятие решений о предоставлении в аренду муниципального

имущества, составляющего муниципальную казну

3.1. Предоставление в аренду муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, осуществляется администрацией поселения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.2. Решение о способе предоставления имущества в аренду принимается в виде постановления администрации поселения.

3.3. Для рассмотрения вопроса предоставления в аренду муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, заявителем представляются в администрацию поселения:

заявление на предоставление в аренду муниципального имущества;

копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями, если таковые имелись, заверенные подписью руководителя и печатью (при наличии печати) предприятия (организации) (для юридических лиц);

заверенная копия документа, подтверждающего полномочия руководителя предприятия (организации);

копия паспорта (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей);

надлежащим образом оформленная доверенность на имя представителя в случае подачи заявки представителем предпринимателя с копией паспорта представителя;

надлежащим образом оформленная доверенность на имя представителя в случае подачи заявки представителем предприятия (организации) с копией паспорта представителя;

характеристика объекта аренды.

3.4. В случае принятия решения о предоставлении муниципального имущества в аренду способами, предусмотренными [подпунктами 2.1.1](#P67) и [2.1.2 пункта 2.1](#P68) настоящего Положения, администрация поселения обеспечивает определение начального размера арендной платы, а также организацию и проведение торгов, по результатам которых заключается договор аренды. Размер арендной платы (начальный размер арендной платы - при проведении торгов) определяется в соответствии с 6 настоящего Положения.

3.5. В случае принятия решения о передаче муниципального имущества в аренду способом, предусмотренным [подпунктом 2.1.3 пункта 2.1](#P69) настоящего Положения, администрация поселения в течение 30 календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов принимает одно из следующих решений:

3.5.1. Предоставить муниципальное имущество в аренду. В таком случае администрация поселения обеспечивает подготовку проекта договора аренды и направляет его заявителю для подписания.

3.5.2. Отказать в предоставлении муниципального имущества в аренду в случаях, установленных пунктом 3.6 настоящего Положения. О принятом решении заявитель информируется письменно с указанием причины отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду.

3.6. Основаниями для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду являются:

3.6.1. Предоставление имущества в аренду может привести к негативным социальным и экологическим последствиям для населения, проживающего в данном населенном пункте, районе, микрорайоне, жилом доме.

3.6.2. Имущество, предполагаемое к передаче в аренду, необходимо в целях использования для муниципальных нужд, в том числе для обеспечения исполнения полномочий администрацией поселения.

3.6.3. У заявителя (организации, индивидуального предпринимателя, физического лица), с которым планируется заключить договор аренды без проведения торгов, имеются неисполненные обязательства по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества.

3.6.4. Отсутствие оснований для передачи муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

4. Договор аренды муниципального имущества

4.1. Основным документом, регламентирующим отношения аренды муниципального имущества, является договор аренды. Договор о предоставлении в аренду муниципального имущества заключается в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

4.2. Арендаторами муниципального имущества могут выступать любые юридические лица, а также физические лица, в том числе физические лица, зарегистрированные в установленном законом порядке в качестве лиц, занимающихся предпринимательской деятельностью.

4.3. Договоры аренды в соответствии с действующим законодательством могут быть краткосрочными (до 1 (одного) года), долгосрочными (свыше 1 (одного) года).

4.4. Договоры аренды недвижимого имущества, заключенные на срок более одного года, и все изменения к данным договорам подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

5. Порядок передачи имущества, находящегося

в собственности муниципального образования

Высокораменское сельское поселение

Шабалинского района, в субаренду

5.1. Имущество, находящееся в собственности муниципального образования Высокораменское сельское поселение Шабалинского района (далее - муниципальное имущество), переданное в пользование по договорам аренды, может быть передано в субаренду в период срока действия договора аренды с согласия администрации поселения.

5.2. Для получения согласия о передаче арендуемого имущества в субаренду арендатор (арендодатель по договору субаренды) направляет в администрацию поселения следующие документы:

1) заявление в произвольной форме, которое должно содержать:

- данные об объекте субаренды (местонахождение, состав объекта субаренды);

- вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.);

- целевое использование имущества;

- предполагаемый срок субаренды, который не может превышать срока договора аренды;

2) проект договора субаренды, заверенный подписями уполномоченных лиц арендатора (арендодателя по договору субаренды) и потенциального субарендатора и их печатями (при наличии);

4) копии учредительных документов субарендатора;

5) документы, подтверждающие возможность заключения договора субаренды без проведения торгов, в случае, если передача имущества в субаренду в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере аренды, предполагается без проведения торгов;

6) копию лицензии субарендатора на осуществление отдельного вида деятельности (при наличии такой).

5.3. В течение 30 дней со дня получения заявления и всех необходимых документов администрация поселения принимает решение о согласии/отказе в заключении договора субаренды муниципального имущества и извещает о принятом решении арендатора (арендодателя по договору субаренды) письменно (выписка из протокола).

5.4. Комиссия по использованию муниципального имущества принимает решение об отказе в заключении договора субаренды имущества в следующих случаях:

- неисполнение арендатором требований [пункта 5.2](#P201) настоящего Порядка;

- наличие у организации (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которой планируется заключить договор субаренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным с ним договорам аренды (субаренды) имущества;

- наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений.

5.5. Арендатор (арендодатель по договору субаренды) в течение пяти календарных дней с момента заключения договора субаренды направляет по одному оригиналу итогового протокола торгов (если заключение договора субаренды осуществлялось на торгах) и по одному экземпляру оригинала договора субаренды с неотъемлемыми приложениями к нему - арендодателю по договору аренды либо правообладателю арендованного имущества для обеспечения учета договоров субаренды муниципального имущества.

5.6. Контроль за использованием муниципального имущества осуществляет администрация поселения в соответствии с Порядком проведения проверок использования муниципального имущества муниципального образования Высокораменское сельское поселение Шабалинского района Кировской области, утвержденным администрацией поселения.

6. Определение величины арендной платы

6.1. За пользование муниципальным имуществом устанавливается арендная плата в форме определенных в твердой денежной сумме платежей.

6.2. Размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости аренды объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено иным законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае заключения договора аренды муниципального имущества по результатам аукциона (конкурса) начальный размер арендной платы определяется в соответствии с пунктом 6.2 настоящего Положения, а размер арендной платы устанавливается в договоре в соответствии с итоговым протоколом аукциона (конкурса).

6.4. При заключении договоров аренды с лицом, подавшим 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 с лицом, признанным 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, размер арендной платы определяется по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона.

6.5. Арендная плата вносится арендатором ежемесячно, до 10 числа оплачиваемого месяца (предварительная оплата). Уплата налога на добавленную стоимость (НДС) при этом осуществляется в соответствии с налоговым законодательством.

6.6. В случаях если передача муниципального имущества в аренду не влечет непрерывного в течение срока действия договора аренды отчуждения права пользования объектом муниципальной собственности, размер арендной платы по договору определяется по формуле:

Ап = Апч x Кч x Кдн, где:

Апч - размер арендной платы в час, определенный в соответствии с [пунктом 6.2](#P222) настоящего Положения;

Кч - количество часов аренды в день;

Кдн - количество дней аренды в месяце.

График почасовой аренды, количество часов в день определяются условиями договора аренды.

6.7. Оплата эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг, а также компенсация налоговых затрат балансодержателя, связанных с объектом муниципального имущества, производится арендатором в порядке, согласованном с балансодержателем (арендодателем), оформляется отдельным договором и в величину арендной платы не включается.

Допускается оплата эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг непосредственно арендатором по договорам с поставщиками соответствующих услуг.

6.8. Размер арендной платы пересматривается арендодателем, но не более одного раза в год и подлежит увеличению на индекс-дефлятор по платным услугам, утвержденный Правительством Кировской области.