СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ПЕКТУБАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОТОРЪЯЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ

РЕШЕНИЕ

Семнадцатая сессия № 118

третьего созыва 11 июня 2021 года

Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл

 Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами
от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,
от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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», Уставом Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл,

Собрание депутатов Пектубаевского сельского поселения

Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл

РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл.

2. Обнародовать настоящее решение на информационных стендах Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл в установленном порядке и разместить в информационно-коммуникационной сети »Интернет» официальный интернет-портал Республики Марий Эл (адрес доступа: http://mari-el.gov.ru/toryal).

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить
на постоянную комиссию по бюджету, налогам, собственности
и инвестициям.

Глава Пектубаевского сельского поселения Ю. Мосунова

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНОрешением Собрания депутатов Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Элот 11 июня 2021 г. № 118 |

Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл

1. Общие положения

 1.1. Настоящее Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл, (далее – Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ
«О защите конкуренции», от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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», Уставом Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл.

1.2. Муниципальное имущество Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл, закрепленное на праве оперативного управления за казенными учреждениями Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл, особо ценное движимое имущество, закрепленное за бюджетными учреждениями Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл, или приобретенное бюджетными учреждениями за счет средств, выделенных собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимое имущество (далее – Имущество) может быть предоставлено учреждениями в аренду с согласия учредителя бюджетных и казенных учреждений Новоторъяльского муниципального района (далее – Учредитель).

1.3. Учредитель согласовывает бюджетному, казенному учреждению Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл передачу в аренду имущества путем направления письма. В аренду может быть предоставлено имущество, которое учтено в реестре муниципального имущества Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл и которому присвоен реестровый номер.

2. Арендодатели Имущества

2.1. Арендодателями Имущества выступают:

- Пектубаевская сельская администрация Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл (далее - Администрация) от имени Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл – в отношении имущества, составляющего казну Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл или находящегося в оперативном управлении органов местного самоуправления и муниципальных казенных учреждений Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл;

- бюджетные и казенные учреждения Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл (далее – Учреждения) в отношении имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления.

2.2. Передача имущества в аренду муниципальными бюджетными и казенным учреждениями допускается только для достижения целей, ради которых они созданы.

2.3. Арендодатель осуществляет работу по подготовке и заключению договоров аренды имущества, контроль за соблюдением их условий и является представителем собственника по всем вопросам, связанным с разрешением споров, возникающих в связи с соблюдением условий договоров аренды имущества.

2.4. Арендодатель организует заказ и получение технической документации на объект аренды, процедуру оценки рыночной величины арендной платы и самостоятельно несет расходы, связанные с передачей имущества в аренду.

3. Арендаторы имущества

3.1. Арендаторами могут выступать юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или физические лица, в том числе зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей.

4. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл, закрепленного на праве оперативного управления за Учреждениями

4.1. Предоставление в аренду имущества может быть осуществлено:

- путем проведения торгов в форме конкурса или аукциона;

- без проведения конкурса или аукциона в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.2. Предоставление имущества в аренду путем проведения торгов в форме конкурса осуществляется в отношении имущества, определенного 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67).

4.3. После принятия Учредителем решения согласовать передачу муниципального имущества в аренду посредством проведения торгов, предоставление имущества в аренду осуществляется в порядке, утвержденном Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67.

4.4. Решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды Имущества, составляющего казну Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл, принимается Администрацией и оформляется постановлением Администрации.

4.5. Организатором торгов является арендодатель Имущества, если в постановлении Администрации, указанном в пункте 4.4. настоящего Положения, полномочия организатора торгов не переданы Администрации.

4.6. Предметом торгов является право заключения договора аренды Имущества.

4.7. При проведении торгов начальной (минимальной) ценой договора является начальный (минимальный) размер годовой арендной платы за пользование Имуществом.

Начальная (минимальная) цена предмета торгов определяется на основании данных отчета, подготовленного независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4.8. Проведение торгов – конкурсов или аукционов – на право заключения договоров аренды Имущества осуществляется в порядке, установленном Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67.

4.9. Информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, определенном Правительством Российской Федерации (далее – Официальный сайт торгов). При этом к информации о проведении конкурсов или аукционов относится информация и полученные в результате принятия решения о проведении конкурсов или аукционов и в ходе конкурсов или аукционов сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещениях о проведении конкурса или аукциона, извещениях об отказе от проведения конкурсов или аукционов, конкурсной документации, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе конкурсов или аукционов.

4.10. Заключение договоров аренды Имущества, включенного в Перечень муниципального имущества для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и само занятым гражданам в Новоторъяльском муниципальном районе Республики Марий Эл, осуществляется в порядке, определенном Положением об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства в Новоторъяльском муниципальном районе, утверждаемым решением Собрания депутатов Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл от 20 октября 2020 года № 59.

5. Порядок рассмотрения обращений Учреждений о передаче

в аренду муниципального имущества Новоторъяльского муниципального района, закрепленного на праве оперативного управления за Учреждениями

5.1. Для получения согласия Учредителя на передачу в аренду муниципального имущества Учреждение представляет в адрес Учредителя обращение (Приложение № 1) с просьбой согласовать передачу в аренду муниципального имущества с указанием целей использования такого имущества с приложением следующих документов:

- документ, подтверждающий полномочия лица, действующего от имени Учреждения (выписка из приказа, доверенность);

- поэтажный план с отмеченным объектом недвижимости и экспликация объекта недвижимости, предоставляемого в аренду, за подписью руководителя и заверенный печатью Учреждения (в случае передачи в аренду объекта недвижимого имущества);

- копия кадастрового паспорта (в случае передачи в аренду объекта недвижимого имущества);

- документы, содержащие сведения об объекте (в том числе сведения о балансовой стоимости объекта, инвентарном номере при наличии, технический паспорт для автотранспортных средств)(в случае передачи в аренду объекта движимого имущества).

5.2. По результатам рассмотрения обращения, указанного в пункте 5.1 Положения, Учредитель принимает одно из следующих решений:

- согласовать передачу в аренду имущества;

- отказать в согласовании передачи в аренду имущества.

5.3. В случае принятия Учредителем решения согласовать передачу в аренду имущества, Учредитель направляет в адрес Учреждения соответствующее письмо о согласовании Учреждению передачи в аренду имущества.

5.4. Учредитель принимает решение об отказе в согласовании передачи в аренду имущества в случае наличия одного из следующих обстоятельств:

- передача в аренду имущества не соотносится с целями обеспечения эффективного и рационального использования такого имущества;

- если в результате аренды имущества техническому состоянию объекта может быть нанесен ущерб;

- Учреждением не представлены документы об изменении данных об объектах учета для внесения в реестр муниципального имущества Новоторъяльского муниципального района.

В случае принятия Учредителем решения об отказе Учреждению в согласовании передачи в аренду имущества, Учредитель направляет в адрес Учреждения соответствующее уведомление с обоснованием отказа.

5.5. Учреждение с учетом решения Учредителя о согласовании передачи в аренду имущества посредством проведения торгов, организует и проводит торги на право заключения договора аренды имущества в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. Информация о проведении конкурса или аукциона, подготовленная Учреждением в соответствии с требованиями действующего законодательства, размещается на официальном сайте, указанном в пункте 4.9 Положения в установленные законодательством сроки.

5.7. По результатам проведенных торгов между Учреждением и победителем торгов заключается договор аренды имущества и в течение 2-х рабочих дней со дня заключения Учреждение направляет его в адрес Учредителя для согласования с приложением документов, необходимых для согласования договора (Приложение № 2).

5.8. По результатам рассмотрения документов, указанных в пункте 5.7 Учредитель принимает одно из следующих решений:

- согласовать договор аренды имущества;

- отказать в согласовании договора аренды имущества.

5.9. Учредитель принимает решение об отказе в согласовании договора аренды имущества в случае наличия одного из следующих обстоятельств:

- условия договора аренды не соответствуют требованиям действующего законодательства Российской Федерации, иным правовым актам;

- отсутствует согласие Учредителя на передачу в аренду имущества.

В случае принятия Учредителем решения об отказе Учреждению в согласовании договора аренды имущества, Администрация направляет в адрес Учреждения соответствующее уведомление с обоснованием отказа.

5.10. Основным документом, регламентирующим арендные отношения, является договор аренды.

5.11. Договор аренды может быть краткосрочным (менее одного года) и долгосрочным (более одного года).

5.12. В договоре аренды указываются состав передаваемого в аренду имущества, данные о нем, позволяющие идентифицировать предмет договора аренды, а также размер и порядок внесения арендной платы, срок договора аренды, распределение обязанностей и ответственность сторон.

5.13. В договоре аренды предусматривается обязанность арендатора на основании пунктов 3, 4 статьи 935 Гражданского кодекса Российской Федерации страховать объект имущества, предоставленный в аренду, либо компенсировать Арендодателю расходы по страхованию имущества на случай причинения ущерба вследствие действия третьих лиц, стихийных бедствий, пожаров, аварий пропорционально занимаемым площадям. Страховой взнос не входит в арендную плату и уплачивается арендатором ежегодно в качестве отдельного единовременного платежа в размере и на условиях, определяемых заключаемым договором страхования.

5.14 Договор аренды предусматривает обязанности Арендатора по проведению текущего и капитального ремонта имущества. Все произведенные Арендатором неотделимые изменения и улучшения передаются Арендодателю безвозмездно.

5.15. Договоры аренды недвижимого имущества, заключенные
сроком на один год и более, а также все изменения и дополнения к ним подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл.

Арендатор обеспечивает государственную регистрацию договора аренды, а также все изменения и дополнения к нему за счет собственных средств, в течение двух месяцев со дня его подписания, согласно условиям договора аренды. В случае если невыполнение Арендатором обязанности по регистрации договора аренды, изменений и дополнений к договору, повлекло причинение убытков в виде неполученной арендной платы, Арендатор обязан возместить неосновательное обогащение и проценты за пользование чужими денежными средствами в полном объеме.

5.16. Копия договора аренды, заключенного на долгосрочной основе,
(с отметкой о государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Марий Эл в случае передачи в аренду недвижимого имущества)представляется Учреждением в адрес Учредителя в трехдневный срок со дня его регистрации*.*

5.17. Все соглашения об изменении и дополнении к договорам аренды совершаются в письменной форме и выдаются Учреждением Арендатору (или его полномочному представителю) под расписку или направляются по почте заказным письмом с уведомлением.

5.18. Расторжение договора аренды производится в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации с взысканием суммы основного долга и пени в размере, установленном договором аренды.

6. Порядок определения величины арендной платы

6.1. Арендная плата за пользование имуществом устанавливается в твердой сумме платежей, вносимых с определенной периодичностью (ежемесячно):

- в случае заключения на новый срок без проведения торгов договоров аренды, заключенных до 01 июля 2008 года с субъектами малого и среднего предпринимательства, - в соответствии с решением Собрания депутатов Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл от 24 ноября 2020 г. № 66 «Об утверждении Положения о порядке определения арендной платы за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, находящиеся в собственности Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл»;

- в случае заключения договоров аренды с бюджетными учреждениями, финансируемыми за счет бюджетов всех уровней, - в соответствии
с решением Собрания депутатов Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл
от 24 ноября 2020 г. № 66 «Об утверждении Положения о порядке определения арендной платы за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, находящиеся в собственности Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл»- в случае заключения договоров аренды по результатам торгов на право заключения договора аренды – в размере предложения победителя торгов, сделанного в установленном порядке.

6.2. В сумму арендной платы за пользование имуществом, закрепленным за бюджетным учреждением Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл, включается сумма налога на добавленную стоимость (далее – НДС) согласно ст. 143 Налогового кодекса Российский Федерации.

В сумму арендной платы за пользование имуществом, закрепленным за казенным учреждением Новоторъяльского муниципального района, не включается сумма НДС согласно ст. 146 Налогового кодекса Российский Федерации.

6.3. В случае если договор аренды заключается на срок более одного года, договором предусматривается ежегодное изменение размера арендной платы, но не чаще чем один раз в год путем умножения размера годовой арендной платы на сводный индекс инфляции.

6.4. Арендная плата подлежит перечислению арендатором в соответствии с условиями договора аренды имущества на счет учреждения по реквизитам, указанным в договоре аренды.

6.5. Арендодатель в случае неисполнения Арендатором условий договора в части полноты и своевременности внесения арендной платы обращается в суд с заявлением о расторжении договора и/или взыскании арендной платы.

6.6. Оплата эксплуатационных, коммунальных и административно-хозяйственных услуг, а также компенсация налоговых затрат Арендодателя, связанных с объектом муниципального имущества, не включается в сумму арендной платы и производится в размере и в сроки, определенные соответствующими договорами между Арендатором и Арендодателем.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение №1 к Положению о порядке предоставления в аренду муниципального имущества Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл |

**ФОРМА**

**обращения о согласовании передачи в аренду муниципального имущества Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района, закрепленного на праве оперативного управления за бюджетными, казенными учреждениями Новоторъяльского муниципального района**

**НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Главе администрации Новоторъяльского муниципального района республики Марий Эл |
|  | И.О. Фамилия |

Прошу Вас согласовать передачу в аренду муниципального имущества Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(*указываются наименование и индивидуализирующие признаки*), находящееся на \_\_\_\_\_ этаже, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(для объектов недвижимого имущества)*,

балансовой стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(для объектов движимого имущества, отнесенного к особо ценному)*,

закрепленного на праве оперативного управления за (*наименование учреждения-правообладателя имущества*), для использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*цель использования*), сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Объекту присвоен реестровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложение:

1.

2.

и.т.д.

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

 (подпись) М.П.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2 к Положению о порядке предоставления в аренду муниципального имущества Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл, закрепленного на праве оперативного управления за бюджетными, казенными учреждениями Новоторъяльского муниципального района |

**Перечень документов,**

**необходимых для согласования договора аренды муниципального**

**имущества Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл, закрепленного на праве оперативного управления за бюджетными, казенными учреждениями Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл**

1. Копия протокола о результатах аукциона (конкурса) на право заключения договора аренды муниципального имущества Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл, заверенная подписью руководителя учреждения и печатью.

2. Копия информационного сообщения о проведении аукциона (конкурса) на право заключения договора аренды муниципального имущества, размещенная на официальном сайте торгов, заверенная подписью руководителя учреждения и печатью.