



РЕШЕНИЕ
СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ПАШИЙСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ

17.07.2018

№ 9

**Об утверждении Положения об
аренде имущества, находящегося
в собственности Пашийского
сельского поселения**

Руководствуясь [главой 34](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 18 Устава Пашийского сельского поселения Пермского края, Совет депутатов Пашийского сельского поселения
РЕШАЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение об аренде муниципального имущества, находящегося в собственности Пашийского сельского поселения.

2. Признать утратившим силу Решение Совета депутатов Пашийского сельского поселения от 28 декабря 2007 г. N 74 "Об утверждении Положения об аренде муниципального имущества, находящегося в собственности Пашийского сельского поселения".

3. Обнародовать настоящее решение в помещении МБУК «Пашийская библиотека», здании администрации Пашийского сельского поселения и разместить на сайте администрации Горнозаводского муниципального района.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию Совета депутатов Пашийского сельского поселения по вопросам самоуправления, административно-территориального устройства (Каменских С.Б.).

Глава поселения-
председатель Совета депутатов

З.В.Сибирякова

УТВЕРЖДЕНО
решением
Совета депутатов
Пашийского сельского поселения
от 17.07.2018 N 9

Положение об аренде муниципального имущества, находящегося в собственности Пашийского сельского поселения

1.1. Настоящее Положение об аренде муниципального имущества Пашийского сельского поселения (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10 февраля 2010 г. N 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 Пашийского сельского поселения.

1.2. Настоящее Положение устанавливает основные принципы, определяет порядок и правила передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Пашийского сельского поселения (далее - муниципальное имущество).

1.3. Передача в аренду муниципального имущества осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, предусмотренных в статье 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

1.4. Арендодателями муниципального имущества могут выступать:

- Пашийское сельское поселение в лице органа, уполномоченного по управлению и распоряжению муниципальным имуществом – администрация Пашийского сельского (далее - Администрация) при сдаче в аренду имущества казны;

- муниципальные унитарные предприятия - в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения;

- муниципальные казенные, бюджетные и автономные учреждения

Пашийского сельского поселения - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления.

1.5. Балансодержатель - муниципальное предприятие или учреждение, осуществляющее учет муниципального имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее - балансодержатель).

1.6. Арендаторами муниципального имущества могут выступать:

- органы государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации;

- органы местного самоуправления;

- юридические лица, индивидуальные предприниматели без образования юридического лица, физические лица;

- иные лица в соответствии с действующим законодательством.

1.7. Настоящее Положение распространяется на объекты недвижимого и движимого имущества Пашийского сельского поселения, за исключением имущества, 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.

1.8. Недвижимое имущество подразделяется на нежилые помещения (здания) и инженерные сооружения, которые имеют различный правовой режим организации и регулирования арендных отношений.

1.8.1. Нежилые помещения (здания) подразделяются на следующие объекты:

- отдельно стоящие здания (гаражи, ангары и т.д.);

- входящие в состав нежилых зданий отдельные нежилые помещения;

- входящие в состав жилых зданий отдельные нежилые помещения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные);

- части нежилых помещений;

- строения, сооружения или объекты незавершенного строительства.

При сдаче в аренду отдельных помещений в зданиях или во встроенно-пристроенных помещениях или части нежилых помещений нескольким арендаторам места общего пользования (коридоры, тамбуры, фойе, санузлы, подсобные помещения, бойлерные, электрощитовые, вентиляционные и т.д.) распределяются пропорционально между всеми арендаторами в здании или во

встроенно-пристроенных помещениях.

1.8.2. К инженерным сооружениям относятся сети газоснабжения, энергоснабжения, теплоснабжения, сети водоснабжения и водоотведения, ограждающие конструкции.

1.9. К объектам движимого имущества относятся транспортные средства, машины и оборудование, передаточные устройства, инструмент, хозяйственный инвентарь, бытовая и офисная техника и прочие виды движимого имущества, являющиеся собственностью Пашийского сельского поселения.

1.10. Срок аренды устанавливается договором по соглашению сторон, если иной срок аренды не установлен законодательством.

1.11. Муниципальное имущество сдается в аренду:

- по результатам аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества;
- по результатам конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества;
- без проведения торгов в случаях, установленных [частью 1 ст. 17.1](#) Федерального закона "О защите конкуренции".

1.12. Передача в залог права аренды муниципального имущества, внесение арендных прав в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив не допускаются.

1.13. Арендатор вправе сдать муниципальное имущество в субаренду только с письменного разрешения арендодателя в соответствии с действующим законодательством.

2. Порядок передачи муниципального имущества в аренду

2.1. Формы приобретения права на заключение договора аренды муниципального имущества (далее - договор аренды):

2.1.1. Аукцион - способ определения арендатора, при котором приобретателем права на заключение договора аренды муниципального имущества становится соискатель, предложивший на торгах наибольшую цену приобретения права на заключение договора аренды или наибольший размер арендной платы.

2.1.2. Конкурс - способ определения арендатора, при котором приобретателем права на заключение договора аренды муниципального имущества становится соискатель, который по заключению конкурсной комиссии

предложил наибольшую цену приобретения права на заключение договора аренды свыше стартовой цены и принял на себя условия конкурса либо предложил лучшие условия.

Конкурс проводится в отношении видов имущества, перечень которых утвержден Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 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 N 67).

2.1.3. Без проведения торгов в случаях, установленных [частью 1 статьи 17.1](#) Федерального закона "О защите конкуренции".

2.2. По итогам торгов после внесения победителем стоимости, определенной торгами, заключается договор аренды.

2.3. Проведение торгов осуществляется в порядке, установленном [Приказом](#) Федеральной антимонопольной службы N 67.

2.4. Муниципальные унитарные предприятия (МУП), муниципальные автономные учреждения (МАУ), муниципальные бюджетные учреждения (МБУ) и муниципальные казенные учреждения (МКУ) вправе сдавать в аренду имущество, принадлежащее им на праве хозяйственного ведения и оперативного управления соответственно, в рамках действующего законодательства с согласия собственника при условии, что аренда не препятствует осуществлению деятельности, предмет и цели которой определены Уставом, а также обеспечивает сохранность муниципального имущества.

3. Порядок рассмотрения заявок на передачу в аренду имущества, закрепленного в муниципальной казне

3.1. Для принятия решения о передаче муниципального имущества в аренду на имя главы Администрации подается заявление (далее - заявка) от лиц, претендующих на получение в аренду муниципального имущества.

3.2. К заявке прилагаются заверенные копии следующих документов:

- для юридических лиц - копии учредительных документов, копия свидетельства ОГРН, копия свидетельства ИНН, копия документа, подтверждающего должностные полномочия руководителя, выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, дата выдачи которой должна быть не позднее 6 месяцев на момент подачи заявки; почтовые и банковские реквизиты; технико-экономическое или иное обоснование целей передачи арендатору

имущества в аренду;

- для физических лиц - индивидуальных предпринимателей - копия свидетельства ИНН, копия свидетельства ОГРН (для индивидуальных предпринимателей), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, дата выдачи которой должна быть не позднее 6 месяцев на момент подачи заявки;

для физических лиц - копия паспорта.

3.3. Общий срок рассмотрения заявки - 30 рабочих дней с момента поступления.

3.4. Заявка, поданная без документов, указанных в [пункте 3.2](#) настоящего Положения, не подлежит рассмотрению, о чем заявитель извещается письменно с указанием причины отказа в дальнейшем рассмотрении заявки.

Извещение направляется заявителю с возвратом поданной заявки и приложенных к ней документов. При получении извещения заявитель вправе устранить причины отказа в рассмотрении заявки и вновь подать заявку в установленном порядке.

3.5. С момента поступления заявки, соответствующей требованиям настоящего Положения, рассматривается вопрос о наличии либо отсутствии обстоятельств, препятствующих распоряжению имуществом путем его передачи в аренду.

3.6. Основанием отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду признается:

- наличие решения о закреплении имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;
- наличие решения о передаче его в аренду третьим лицам;
- нахождение имущества во владении (пользовании) третьих лиц;
- наличие решения о приватизации имущества.

3.7. По результатам рассмотрения заявки принимается решение:

3.7.1. О проведении торгов для предоставления муниципального имущества в аренду.

Администрация, являющаяся организатором торгов, готовит проект правового акта, конкурсную либо аукционную документацию, проект договора и проводит мероприятия по организации и заключению договоров аренды в соответствии с законодательством и настоящим Положением.

3.7.2. О передаче имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных в [статье 17.1](#) Федерального закона "О защите конкуренции".

При отсутствии обстоятельств, препятствующих передаче имущества в аренду, Администрация готовит проект договора аренды муниципального имущества и направляет на подпись заявителю.

3.7.3. О направлении пакета документов на согласование в антимонопольный орган.

Администрация готовит проект в антимонопольный орган о согласовании передачи заявителю запрашиваемого имущества в качестве муниципальной преференции в соответствии с целями, указанными в [части 1 статьи 19](#) Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции". При этом проект постановления администрации Пашийского сельского поселения направляется на согласование с момента получения уведомления антимонопольного органа о согласовании передачи имущества заявителю в качестве муниципальной преференции.

При поступлении из антимонопольного органа уведомления об отказе в согласовании передачи запрашиваемого имущества в аренду заявка с прилагаемыми к ней документами и уведомлением антимонопольного органа направляется заявителю.

3.7.4. Об отказе в предоставлении имущества в аренду.

При наличии обстоятельств, препятствующих распоряжению имуществом путем его передачи в аренду, поданная заявка возвращается с прилагаемыми к ней документами заявителю. При этом заявка с прилагаемыми документами возвращается с сопроводительным письмом, в котором указываются обстоятельства, послужившие основанием для возврата заявки.

4. Порядок согласования передачи муниципального имущества в аренду

4.1. Муниципальные унитарные предприятия (далее - Предприятия), муниципальные учреждения (далее - Учреждения) до публикации (размещения) объявления о проведении торгов на право заключения договора аренды либо до заключения дополнительного соглашения к договору аренды получают письменное согласие собственника муниципального имущества.

4.2. Для получения согласия собственника на передачу муниципального имущества в аренду Предприятия, Учреждения представляют в Администрацию:

- заявление, подписанное руководителем Предприятия, Учреждения, содержащее предполагаемые условия договора аренды, полные почтовые и банковские реквизиты заявителя;

- документы, подтверждающие право хозяйственного ведения или оперативного управления на недвижимое муниципальное имущество, предполагаемое к передаче в аренду;

- документы, удостоверяющие права на недвижимое муниципальное имущество, запрашиваются у заявителя в случае, если они не находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций;

- проект договора аренды с указанием срока аренды;

- сведения об имуществе, предполагаемом к передаче в аренду;

- технический паспорт - для объектов недвижимости, паспорт - для движимого имущества;

- ситуационный план (экспликация) нежилого помещения;

- сведения о муниципальном имуществе с указанием инвентарного номера, года ввода в эксплуатацию (выпуска), балансовой и остаточной стоимости.

4.3. С момента регистрации заявления, соответствующего требованиям настоящего Положения, рассматривается вопрос о наличии либо отсутствии обстоятельств, препятствующих распоряжению имуществом путем его передачи в аренду.

4.4. Администрация в течение 10 рабочих дней с момента представления Предприятием, Учреждением всех необходимых документов готовит проект письма главы Пашийского сельского поселения о согласовании передачи муниципального имущества в аренду, либо об отказе.

4.5. Решение об отказе в даче согласия на предоставление муниципального имущества в аренду принимается в случаях:

- если в представленных документах содержится неполная и (или) недостоверная информация;

- если передача муниципального имущества в аренду лишает Предприятие, Учреждение возможности осуществлять деятельность, цели и виды которой определены их учредительными документами, а также препятствует достижению целей его создания, не способствует и не служит более эффективной организации основной деятельности, для которой оно создано (в частности, обслуживания его работников и (или) посетителей), рационального использования такого имущества;

- если возможность сдачи в аренду муниципального имущества не предусмотрена учредительными документами Предприятия, Учреждения.

4.6. Руководитель муниципального унитарного предприятия, учреждения после получения письма главы Пашийского сельского поселения о согласовании передачи муниципального имущества в аренду принимает решение:

4.6.1. О проведении торгов для предоставления муниципального имущества в аренду.

Предприятие, Учреждение, являющееся организатором торгов, готовит проект правового акта, конкурсную либо аукционную документацию, проект договора и проводит мероприятия по организации и заключению договоров аренды в соответствии с законодательством и настоящим Положением.

4.6.2. О передаче имущества в аренду без проведения торгов в соответствии с [частью 1 статьи 17.1](#) Федерального закона "О защите конкуренции".

5. Договор аренды, передача имущества

5.1. Основанием для заключения договора аренды является протокол о результатах аукциона, конкурса либо соответствие условиям, установленным [частью 1 статьи 17.1](#) Федерального закона "О защите конкуренции".

5.2. Договор аренды заключается путем составления единого документа, подписанного сторонами и оформленного по одному экземпляру для каждой стороны, если большее количество экземпляров не требуется.

5.3. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок более года, подлежит государственной регистрации в государственном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и считается заключенным с момента такой регистрации. Обязанность по государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества возлагается на арендатора.

5.4. Договором аренды могут быть предусмотрены неустойка за несвоевременное внесение арендной платы и штрафные санкции за нарушение условий договора.

5.5. В соответствии с заключенным договором аренды балансодержатель и (или) Управление передает имущество арендатору по акту приема-передачи.

5.6. Прекращение действия договора аренды происходит по истечении срока его действия. Досрочное расторжение договора аренды возможно по требованию одной из сторон в порядке, установленном договором аренды и законодательством Российской Федерации.

При прекращении действия договора аренды арендованный объект передается по акту приема-передачи в Администрацию и (или) балансодержателю.

6. Порядок определения размера арендной платы

6.1. Арендная плата за переданное в аренду имущество устанавливается в денежной форме. Арендная плата не включает плату за коммунальные услуги и налог на добавленную стоимость (далее - НДС).

6.2. Арендная плата за имущество, находящееся в муниципальной собственности Пашийского сельского поселения, определяется:

6.2.1. на основании утвержденной методики в случае передачи имущества в аренду без проведения торгов в соответствии с [частью 1 статьи 17.1](#) Федерального закона "О защите конкуренции";

6.2.2. на основании отчета об определении рыночной стоимости права аренды объекта имущества, составленного независимым оценщиком в случае передачи имущества в аренду по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

6.3. Условия, порядок и сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды.

При этом арендатор своевременно и в полном объеме производит оплату коммунальных услуг, содержание имущества, а также производит страхование недвижимого имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства.

6.4. Размер арендной платы ежегодно индексируется в порядке, предусмотренном законодательством, договором аренды. В случаях изменения в установленном порядке нормативно-правовых актов, регулирующих порядок определения арендной платы, арендодатель отправляет арендатору новый расчет арендной платы по договору аренды, который является неотъемлемой частью договора.

6.5. Доходы от сдачи муниципального имущества в аренду являются неналоговыми доходами и зачисляются в бюджет района в случаях, когда арендодателем являются Администрация, муниципальные казенные учреждения. В случаях когда арендодателем являются муниципальные унитарные предприятия, муниципальные бюджетные и автономные учреждения, доходы от аренды муниципального имущества остаются в распоряжении Предприятий, Учреждений.

7. Контроль за использованием имущества, переданного в аренду

7.1. Контроль за состоянием муниципального имущества, переданного в аренду, его эксплуатацией и использованием в соответствии с условиями договора аренды осуществляет балансодержатель и (или) арендодатель.

7.2. В случае несоблюдения арендаторами условий пользования муниципальным имуществом балансодержатель обязан в пятидневный срок сообщить в Администрацию о допущенных нарушениях.

7.3. В случае несоблюдения арендаторами условий договора аренды, требований настоящего Положения и законодательства Российской Федерации арендодатель предпринимает все дозволенные действующим законодательством меры воздействия на недобросовестных арендаторов, включая инициирование процедуры взыскания задолженности, неустойки, досрочного расторжения договора и принудительного изъятия муниципального имущества.

7.4. В случае если арендодателями муниципального имущества выступают Предприятия, Учреждения, копия договора аренды, а также соглашение о внесении изменений в договор аренды или соглашение о расторжении договора аренды в течение десяти дней со дня его подписания, а в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях - со дня государственной регистрации направляются в Администрацию для внесения необходимых данных в реестр муниципальной собственности.

8. Заключительные положения

Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения при предоставлении в аренду муниципального имущества, переданного им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны руководствоваться настоящим Положением.