**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОСЕМЕЙКИНО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКИЙ**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

**от 08 августа 2017 года № 34-СП**

**Об утверждении Положения**

**«Об аренде объектов муниципального имущества городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский**

**Самарской области»**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области, Собрание представителей городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области РЕШИЛО:

 1. Утвердить Положение **«**Об аренде объектов муниципального имущества городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский

Самарской области» (приложение N 1).

2. Утвердить Методику расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в собственности городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский (приложение N 2).

3. Опубликовать настоящее Решение в газете «Красноярский вестник».

4. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| **Председатель Собрания представителей городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.И.Купцов** | **Глава****городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.И.Лопатин** |

 **Приложение № 1**

**к Решению Собрания представителей**

**городского поселения Новосемейкино**

**муниципального района Красноярский**

**Самарской области**

**от 08 августа 2017 года № 34-СП**

**Положение**

**«Об аренде объектов муниципального имущества городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский**

**Самарской области**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

 Статья 1. Отношения, регулируемые настоящим Положением

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Уставом городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области.
2. Настоящее Положение определяет основные условия предоставления в аренду муниципального имущества городского поселения Новосемейкино, ее органов, муниципальных учреждений и предприятий при передаче в аренду указанного имущества.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Положении

В тексте настоящего Положения применяемые термины и определения имеют понятия, определенные законодательством Российской Федерации и Самарской области.

Статья 3. Виды муниципального имущества, передаваемого в аренду

1. К муниципальному имуществу городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области, передача которого регулируется настоящим Положением, относятся:

* нежилые здания и помещения;
* сооружения;
* транспортные средства;
* оборудование;
* объекты инженерной инфраструктуры;
* иные объекты, которые не теряют своих основных натуральных свойств в процессе их использования.

2. Действие настоящего Положения не распространяется на аренду земельных участков, жилых помещений.

3. В аренду передается имущество, отвечающее установленным законодательством требованиям. В договоре аренды указываются данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды.

4. Не допускается передача муниципального имущества в аренду с правом выкупа.

5. Решение о предоставлении в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области, принимается в форме Постановления Администрации городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области.

Статья 4. Договор аренды

1. Типовой договор аренды муниципального имущества утверждается Постановлением Администрации городского поселения Новосемейкино.

2. Арендодателем по договору аренды муниципального имущества, которое составляет имущество казны городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области, выступает Администрация городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области (далее по тексту – Администрация).

3. Арендодателем по договору аренды муниципального имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям, выступает соответствующее муниципальное предприятие.

Арендодателем по договору аренды муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным учреждениям, выступает соответствующее муниципальное учреждение.

4. Арендодателем по отношению к арендованному имуществу, сдаваемому в субаренду, выступает арендатор.

5. Договоры аренды муниципального имущества заключаются на срок не более сорока пяти лет.

6. Арендатор в течение 30 календарных дней после подписания договора аренды, обязан заключить договоры на поставку коммунальных услуг со специализированными организациями. Отсутствие заключенных договоров на поставку коммунальных услуг не освобождает арендатора от оплаты за пользование соответствующими коммунальными услугами в течение срока действия договора аренды и является основанием для расторжения договора аренды.

7. 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:

а) 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;

б) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

8. Учет договоров аренды муниципального имущества осуществляется Администрацией в форме ведения реестров договоров аренды муниципального имущества.

Статья 5. Пользование муниципальным имуществом

1. Пределы прав арендатора по отношению к имуществу, переданному в аренду, устанавливаются условиями договора аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Арендатор не вправе без согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Согласие арендодателя оформляется письмом Администрации.

Использование имущества, переданного в субаренду, не должно наносить ущерба арендодателю или противоречить назначению имущества, целям и условиям его использования. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

3. В случае сдачи имущества в субаренду или заключения иной сделки с правами аренды, ответственным перед арендодателем за использование имущества во всех случаях является арендатор.

4. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды.

Статья 6. Арендная плата

1. Размер арендной платы устанавливается в договоре аренды с учетом стоимости, указанной в отчете об оценке, выполненном независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или определяется по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды.

Начальной ценой предмета аукциона на право заключения договоров аренды является рыночный размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом, определенный в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2. Арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно.

3. Доходы от сдачи в аренду муниципального имущества учитываются в доходах бюджета городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области.

4. Арендатор по договору аренды дополнительно несет расходы по содержанию объекта аренды, оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, восстановлению объекта аренды и другим работам, связанным с его содержанием.

5. Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом, находящимся в собственности городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области.

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Глава 2. ПОРЯДОК И СПОСОБЫ ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

Статья 7. Передача имущества в аренду

1. Муниципальное имущество может быть передано в аренду в следующих случаях:

* по результатам проведения торгов (аукционов или конкурсов) на право заключения договора аренды;
* без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
* без проведения торгов в случае предоставления указанного имущества в виде муниципальной преференции в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Проведение торгов (аукционов или конкурсов) на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества осуществляется в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 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».

Статья 8. Принятие решения о передаче в аренду имущества муниципальной казны городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области

1. Заявление о предоставлении в аренду имущества (заявка) предоставляется в Администрацию.

1. В заявке должно быть указано следующее:
* объект аренды;
* предложение заявителя по использованию объекта, предназначенного для аренды;
* предполагаемый срок аренды.

К заявке прилагаются следующие документы:

* копии учредительных документов;
* данные паспорта заявителя - для индивидуального предпринимателя;
* данные паспорта заявителя - для физического лица.
1. При предоставлении муниципального имущества в аренду посредством проведения торгов заявитель предоставляет заявку на участие в конкурсе (аукционе) в срок и по форме, которые установлены конкурсной (аукционной) документацией. Заявка должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, электронная почта;

б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

в) документы, характеризующие квалификацию заявителя, в случае если в конкурсной документации указан такой критерий оценки заявок на участие в конкурсе, как квалификация участника конкурса (в случае проведения торгов посредством конкурса);

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) 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;

е) 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.

2) предложение о цене договора, за исключением проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения (в случае проведения торгов посредством конкурса);

3) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе. В случаях, предусмотренных конкурсной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

4) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в конкурсной документации, документации об аукционе, содержится указание на требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

1. При предоставлении муниципального имущества в аренду путем предоставления муниципальной преференции заявители дополнительно предоставляют:

1) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

2) наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

3) бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

4) перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;

5) нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта.

5. По итогам рассмотрения заявления (заявки) о предоставлении в аренду муниципального имущества, в соответствии с настоящим Положением и действующим законодательством Администрации готовит проект Постановления Администрации городского поселения Новосемейкино о предоставлении имущества, находящегося в собственности муниципального образования, в аренду без проведения торгов или о проведении торгов, либо письменно уведомляет заявителя о невозможности предоставления имущества в аренду с указанием причин.

Срок рассмотрения заявления составляет не более 30 календарных дней со дня регистрации заявления.

Срок предоставления муниципального имущества в аренду посредством проведения торгов на право заключения договоров аренды осуществляется в срок не более 120 календарных дней со дня регистрации заявления (заявки).

Срок предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», составляет не более 30 календарных дней со дня получения Администрацией отчета об оценке, выполненного независимым оценщиком.

Срок предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов в случаях предоставления указанного имущества в виде муниципальной преференции в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», составляет не более 30 календарных дней со дня получения Администрацией отчета об оценке, выполненного независимым оценщиком.

6. Основанием для отказа в предоставлении в аренду соответствующего объекта служит:

1. наличие прямых запретов на передачу имущества данного вида в аренду;
2. обременение объекта аренды какими-либо обязательствами;
3. необходимость использования объекта для государственных или муниципальных нужд;
4. непредставление заявителем (его уполномоченным представителем) или представление в неполном объеме документов, наличие в заявлении и в обращении и прилагаемых к ним документах неоговоренных исправлений, повреждений, не позволяющих однозначно истолковать их содержание, подчисток либо приписок, зачеркнутых слов;
5. отсутствие свободного муниципального имущества, предназначенного для передачи в аренду;
6. отсутствие у заявителя в соответствии с действующим законодательством права на заключение договора аренды без проведения торгов, в случаях обращения заявителя на заключение договора аренды без проведения торгов;
7. подача заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
8. невнесение задатка в установленные сроки, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона;
9. несоответствие заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
10. наличие решения ликвидации заявителя – юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом (несостоятельным) и об открытии конкурсного производства;
11. наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе;
12. предоставление заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 52 Правил, утвержденных 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» (далее – Правила);
13. несоответствие требованиям, указанным в пункте 18 Правил;
14. отказ антимонопольного органа в предоставлении муниципальной преференции.

7. Договоры аренды муниципального имущества с физическими или юридическими лицами заключаются Администрацией в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, на основании:

-Постановления Администрации городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области – в случае предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов в соответствии со ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

-Постановления Администрации городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области – в случае предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов в виде муниципальной преференции в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

-Протокола о результатах торгов (аукциона или конкурса) на право заключения договора аренды.

Глава 3. ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ПРЕДПРИЯТИЯМ И НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ УЧРЕЖДЕНИЯМ

Статья 9. Особенности заключения договоров аренды муниципального имущества муниципальными унитарными предприятиями

1. Муниципальное унитарное предприятие не вправе передавать в аренду недвижимое имущество, принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения, без согласия Администрации.

2. Для получения согласия на передачу муниципального имущества в аренду муниципальное унитарное предприятие представляет в Администрацию не менее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты заключения договора аренды следующие документы:

а) обращение руководителя предприятия о согласовании передачи муниципального имущества в аренду с указанием объектов имущества, предлагаемых для передачи в аренду, их характеристик, целей, в соответствии с которыми имущество будет использоваться арендатором, предполагаемого срока аренды, обоснования целесообразности передачи имущества в аренду, способа передачи имущества в аренду и его обоснование;

б) заверенный руководителем предприятия проект договора аренды со всеми приложениями к нему;

в) заверенную руководителем предприятия копию отчета об оценке рыночной стоимости права аренды имущества, предлагаемого для передачи в аренду;

г) документы, представленные потенциальным арендатором:

-копию заявления о предоставлении в аренду имущества потенциального арендатора, оформленного в соответствии с требованиями пункта 2 статьи 8 настоящего Положения;

-копии документов, указанных в пункте 4 статьи 8 настоящего Положения.

Документы, указанные в подпункте г) настоящего пункта, предоставляются в целях установления возможности заключения договора аренды без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Представление в Администрацию неполного пакета документов, указанного в настоящем пункте, является основанием для отказа в согласовании передачи муниципального недвижимого имущества в аренду.

 3. Администрация в течение 20 календарных дней с момента получения полного пакета документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи, принимает решение о согласовании передачи муниципального имущества в аренду либо принимает мотивированный отказ.

Решение о даче согласия либо мотивированный отказ в предоставлении согласия на передачу имущества в аренду передается предприятию в течение 5 календарных дней с момента его принятия.

 4. Предприятие заключает договор аренды с арендатором после получения Решения Администрации, указанного в пункте 3 настоящей статьи, на основании протокола о результатах торгов (аукциона или конкурса) на право заключения договора аренды – по результатам проведения торгов, за исключением случаев предоставления имущества без торгов, предусмотренных статьей 17.1. и главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», и в течение 10 календарных дней с даты заключения договора аренды представляет в Администрацию его копию, заверенную руководителем предприятия, со всеми приложениями.

 5. Доходы, полученные в виде арендной платы от передачи в аренду муниципального имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения муниципальному унитарному предприятию, поступают в полном объеме в самостоятельное распоряжение предприятия.

Статья 10. Особенности заключения договоров аренды муниципального имущества муниципальными учреждениями

 1. Казенное учреждение не вправе передавать в аренду имущество без согласия Администрации.

Бюджетное учреждение не вправе передавать в аренду особо ценное движимое имущество, закрепленное за ним учредителем или приобретенное бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимое имущество без согласия Администрации.

Автономное учреждение не вправе передавать в аренду недвижимое имущество и особо ценное движимое имущество, закрепленное за ним собственником или приобретенное автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, без согласия Администрации.

 2. Для получения согласия на передачу муниципального имущества в аренду учреждение представляет в Администрацию не менее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты заключения договора аренды следующие документы:

а) обращение руководителя учреждения о согласовании передачи муниципального недвижимого имущества в аренду с указанием объектов недвижимости, предлагаемых для передачи в аренду, их характеристик, целей, в соответствии с которыми имущество будет использоваться арендатором, предполагаемого срока аренды, обоснования целесообразности передачи имущества в аренду, способа передачи имущества в аренду и его обоснование;

б) заверенный руководителем учреждения проект договора аренды со всеми приложениями к нему;

в) заверенную руководителем учреждения копию отчета об оценке рыночной стоимости права аренды имущества, предлагаемого для передачи в аренду;

г) документы, предоставленные потенциальным арендатором:

-копию заявления о предоставлении в аренду имущества потенциального арендатора, оформленного в соответствии с требованиями пункта 2 статьи 8 настоящего Положения;

-копии документов, указанных в пункте 4 статьи 8 настоящего Положения.

Документы, указанные в подпункте г) настоящего пункта, предоставляются в целях установления возможности заключения договора аренды без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Представление в Администрацию неполного пакета документов, указанного в настоящем пункте, является основанием для отказа в согласовании передачи муниципального имущества в аренду.

 3. Администрация в течение 20 календарных дней с момента получения полного пакета документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи, принимает решение о согласовании передачи муниципального имущества в аренду либо принимает мотивированный отказ.

Решение о даче согласия либо мотивированный отказ в предоставлении согласия на передачу имущества в аренду передается учреждению в течение 5 календарных дней с момента его принятия.

В случае необходимости проведения Администрацией городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области оценки последствий заключения договора аренды, предусмотренной требованиями ст. 13 Федерального закона от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», срок рассмотрения обращения продлевается на срок проведения такой оценки.

 4. Учреждение заключает договор аренды с арендатором на основании Решения Администрации о согласовании передачи муниципального имущества в аренду по результатам проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», и в течение 10 календарных дней с даты заключения договора аренды представляет в Администрацию его копию, заверенную руководителем учреждения, со всеми приложениями.

 5. Доходы, полученные в виде арендной платы от передачи в аренду муниципального имущества, принадлежащего на праве оперативного управления казенному учреждению, поступают в бюджет городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области.

Доходы, полученные в виде арендной платы от передачи в аренду муниципального имущества, принадлежащего на праве оперативного управления бюджетному учреждению и приобретенное за счет этих доходов имущество, поступают в самостоятельное распоряжение бюджетного учреждения.

Доходы, полученные в виде арендной платы от передачи в аренду муниципального имущества, принадлежащего на праве оперативного управления автономному учреждению и приобретенное за счет этих доходов имущество, поступают в самостоятельное распоряжение автономного учреждения.

Глава 4. КОНТРОЛЬ

Статья 11. Контроль в сфере действия настоящего Положения

1. Администрация в сфере действия настоящего Положения по договору аренды муниципального имущества осуществляется контроль за:

* выполнением арендаторами условий договоров аренды;
* пользованием арендованным имуществом в соответствии с его назначением;
* полнотой и своевременностью поступления арендной платы за пользование муниципальным имуществом;
* учетом и регистрацией объектов аренды и вещных прав на них;
* надлежащим заключением и регистрацией договоров (прав) аренды.
1. Арендодатель осуществляет контроль в форме проверок, проводимых уполномоченными представителями не чаще одного раза в квартал, если иное не предусмотрено договором аренды. Проверки проводятся в присутствии арендатора или уполномоченных представителей. По результатам проверки составляется акт, который подписывается арендатором или его уполномоченным представителем, а также лицом, осуществлявшим проверку.

 3. В случае если по результатам проверки будут выявлены существенные нарушения условий договора аренды, арендодатель вправе расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке в соответствии с требованиями гражданского законодательства и (или) наложения на арендатора санкций, предусмотренных договором аренды.

**Приложение N 2**

**к Решению Собрания представителей**

**городского поселения Новосемейкино**

**муниципального района Красноярский**

**Самарской области**

**от 08 августа 2017 г. N 34-СП**

**Методика расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в собственности городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский**

**Самарской области**

**1. Основные величины, используемые для расчета размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области**

В настоящей Методике при расчете размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области, используются определения следующих величин:

**Арасч**. - расчетная величина арендной платы за один кв. метр помещения или за одну единицу движимого имущества, сооружений, инженерных коммуникаций, транспортных средств, машин и оборудования определяется согласно отчету об оценке рыночной стоимости права аренды, выполненного независимым оценщиком в соответствии с федеральным законодательством в сфере оценочной деятельности;

**Ап** - годовая арендная плата;

**Аторг.** - величина арендной платы, определённая по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды, равная сумме арендной платы, которую предложил победитель конкурса или аукциона;

**Кед.** - количество единиц движимого имущества, сооружений, инженерных коммуникаций, транспортных средств, машин и оборудования;

**Кс** - коэффициент социальной значимости, определяется в соответствии с приложением к настоящей Методике;

**S** - площадь арендуемого помещения в кв. метрах.

**2. Расчет размера арендной платы за пользование нежилым помещением**

Размер годовой арендной платы за пользование нежилым помещением при сдаче в аренду помещения без проведения торгов рассчитывается по формуле:

**Ап = Арасч. х S х Кс**

Размер годовой арендной платы за пользование нежилым помещением при сдаче в аренду помещения по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды рассчитывается по формуле

**Ап = Аторг. х Кс**

Размер коэффициента Кс определяется согласно приложению к настоящей Методике.

Затраты арендатора на эксплуатационное и коммунальное облуживание, текущий ремонт арендованных помещений при расчете размера арендной платы не учитываются.

**3. Расчет размера арендной платы за пользование движимым имуществом, сооружениями, инженерными коммуникациями, транспортными средствами, машинами и оборудованием**

Размер годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, сооружениями, инженерными коммуникациями, транспортными средствами, машинами и оборудованием без проведения торгов рассчитывается по формуле:

**Ап = Арасч. х Кед. х Кс**

Размер годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, сооружениями, инженерными коммуникациями, транспортными средствами, машинами и оборудованием по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды рассчитывается по формуле

**Ап = Аторг. х Кс**

Расходы арендатора на содержание, эксплуатацию и ремонт арендованного имущества не учитывается при расчете размера арендной платы.

**4. Пересмотр арендной платы**

По договорам, заключенным на срок более одного года, размер арендной платы ежегодно пересматривается до утверждения бюджета городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области на очередной финансовый год и плановый период.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Методике расчета размера арендной

платы за пользование муниципальным

имуществом, находящимся в собственности

городского поселения Новосемейкино

муниципального района Красноярский

Самарской области

**Значения коэффициента социальной значимости Кс**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Категории арендаторов, которым передается в аренду имущество городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский****Самарской области** | **Значение****коэффициента****Кс** |
| 1. | Федеральные органы государственной власти, в том числе органы судебной власти и правоохранительные органы | 0,2 |
| 2. | Государственные и муниципальные учреждения, другие некоммерческие организации, учрежденные органами государственной власти, органами местного самоуправления  | 0,3 |
| 3. | Некоммерческие и общественные организации социально ориентированными, созданные в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» формах (за исключением государственных корпораций, государственных компаний, общественных объединений, являющихся политическими партиями) и осуществляющие деятельность, направленную на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также виды деятельности, предусмотренные статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» | 0,8 |
| 4. | Субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» | 0,8 |
| 5. | Прочие категории арендаторов | 1,0 |