

**СОВЕТ АЛЕКСАНДРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

26.12.2012

№ 25-12-5п

с. Александровское

Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду муниципального имущества муниципального образования «Александровское сельское поселение»

Заслушав и обсудив проект, представленный администрацией поселения, в соответствии со статьями 124-125 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьёй 51 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом муниципального образования «Александровское сельское поселение», в целях повышения эффективности использования муниципального имущества и упорядочения муниципальных правовых актов муниципального образования «Александровское сельское поселение»

Совет Александровского сельского поселения решил:

1. Утвердить Положение о порядке передачи в аренду муниципального имущества муниципального образования «Александровское сельское поселение» согласно приложению.
2. Признать утратившими силу решения Совета Александровского сельского поселения:
 - от 31.01.2007 №119 «Об утверждении Порядка определения величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом»;
 - от 04.03.2009 №108 «О внесении изменений в Решение Совета Александровского сельского поселения от 31.01.2007 №119 «Об утверждении Порядка определения величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом».
3. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2013 года.
4. Настоящее решение обнародовать в установленном порядке и разместить на официальном сайте Александровского сельского поселения.

Председатель Совета Александровского
сельского поселения

_____ Л. А. Комаров

Глава Александровского сельского
поселения

_____ Д. В. Пьянков

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке передачи в аренду муниципального имущества
муниципального образования «Александровское сельское поселение»

Глава 1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом муниципального образования «Александровское сельское поселение» и муниципальными правовыми актами, регулирующими вопросы передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Александровское сельское поселение».

2. Настоящее Положение устанавливает порядок передачи в аренду имущества (движимого и недвижимого), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Александровское сельское поселение», определения арендных платежей, а также порядок осуществления контроля за использованием арендованного муниципального имущества.

3. В аренду может быть передано любое имущество – движимое и недвижимое (далее по тексту – муниципальное имущество), находящееся в муниципальной собственности муниципального образования «Александровское сельское поселение», которое в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации может являться объектом аренды.

4. Муниципальное имущество передается в аренду в целях повышения эффективности его использования, увеличения поступления в бюджет Александровского сельского поселения (далее по тексту – местный бюджет) неналоговых доходов в виде арендной платы.

5. Предоставление в аренду муниципального имущества не влечет за собой перехода права собственности на него к иному лицу.

6. Арендодателями муниципального имущества выступают:

1) муниципальное образование «Александровское сельское поселение», представляемое Администрацией Александровского сельского поселения (далее по тексту – Администрация поселения, собственник) – в отношении муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования «Александровское сельское поселение»;

2) муниципальные бюджетные учреждения, автономные учреждения (далее по тексту – балансодержатель) совместно с Администрацией поселения – в отношении имущества, закрепленного за ними собственником на праве оперативного управления;

3) муниципальные унитарные предприятия (далее по тексту – балансодержатель) совместно с Администрацией поселения – в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними собственником на праве хозяйственного ведения.

7. Арендаторами муниципального имущества могут быть юридические и физические лица.

Глава 2. Порядок передачи муниципального имущества в аренду (субаренду)

1. Заключение договоров аренды муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением положений определенных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Заключение договоров аренды муниципального имущества, которое закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными бюджетными учреждениями, автономными учреждениями и которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением положений определенных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Проведение торгов в виде конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества осуществляется в порядке, установленном Приказом Федеральной Антимонопольной Службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении

государственного или муниципального имущества», с учетом положений, определенных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4. Арендатор вправе с письменного согласия арендодателя передавать часть площади арендуемых зданий и (помещений в зданиях) в субаренду без проведения торгов. Договор субаренды заключается между арендатором и субарендатором в пределах срока действия договора аренды. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение договора субаренды.

5. Движимое муниципальное имущество в субаренду не передается.

6. Арендатор при заключении договора аренды вправе осуществить страхование переданного ему в аренду муниципального имущества на период действия договора аренды в пользу собственника муниципального имущества (выгодоприобретателя). При этом арендодатель на основании письменного заявления арендатора и приложенных к заявлению подтверждающих документов (договор страхования арендованного муниципального имущества; квитанция об оплате данных видов услуг и др.) возмещает расходы по страхованию в счет арендной платы по договору аренды.

Глава 3. Арендная плата

1. Величина арендной платы (без учета налога на добавленную стоимость) за пользование муниципальным недвижимым имуществом определяется по формуле:

Апл. = S x C x Кв.д. где:

Апл. – сумма годовой арендной платы;

S – общая площадь арендуемых зданий (помещений в зданиях);

C – ставка арендной платы одного квадратного метра зданий (помещений в зданиях) в год;

Кв.д. – коэффициент вида деятельности арендатора.

1) общая площадь арендуемых зданий (помещений в зданиях) определяется суммой площадей разного типа и разного качества, находящихся в пользовании арендатора. Арендуемая площадь определяется по внутреннему периметру здания (помещений в зданиях);

2) ставка арендной платы одного квадратного метра здания (помещений в зданиях) равна рыночной стоимости услуги по предоставлению в аренду помещений (зданий), определяется в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и устанавливается в соответствии с отчетами об оценке, предоставленными независимой оценочной организацией;

3) корректировочный коэффициент вида деятельности арендатора.

2. Коэффициент вида деятельности арендатора устанавливается на основании учредительных документов, выписок из единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), лицензий, свидетельств государственной аккредитации, в соответствии с кодами ОКВЭД, присвоенными органами государственной статистики:

1) Коэффициент вида деятельности устанавливается равным 1,15 для следующих видов деятельности:

- бары, клубы, дискотеки, рестораны;

- банковская деятельность, страховая деятельность;

- нотариальная деятельность, адвокатская деятельность, юридические услуги, аудит;

- рекламная деятельность;

2) Коэффициент вида деятельности устанавливается равным 0,85 для следующих видов деятельности:

- медицинские услуги (кроме косметологических, стоматологических, лечебного массажа, продажи населению лекарственных препаратов и средств медицинской техники);

3) Коэффициент вида деятельности устанавливается равным 0,75 для следующих видов деятельности:

- органы государственной власти, органы местного самоуправления, учреждения и предприятия, финансируемые за счет средств федерального и областного бюджетов – при аренде помещений под офисы;

4) Коэффициент вида деятельности устанавливается равным 0,70 для следующих видов деятельности:

- бытовые услуги населению (парикмахерские, маникюрные, швейные услуги, ремонт часов, обуви, ремонт и техническое обслуживание бытовой радиоэлектронной аппаратуры, ремонт мебели, химическая чистка и крашение и др. виды услуг);

5) Коэффициент вида деятельности устанавливается равным 0,55 для следующих видов деятельности:

- санитарно-профилактическая деятельность;

- спортивная и физкультурная деятельность;

- образовательная деятельность (кроме подготовки водителей);

- музейная деятельность, размещение выставок произведений искусства, художественного промысла;

- деятельность по организации детского досуга, внешкольное воспитание;

6) Коэффициент вида деятельности устанавливается равным 0,45 для следующих видов деятельности:

- запись актов гражданского состояния;

7) Коэффициент вида деятельности устанавливается равным 0,30 для следующих видов деятельности:

- деятельность предприятий и учреждений инвалидов, предприятий и учреждений ветеранов войн, предприятий и учреждений участников ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС (на площадь, пропорциональную количеству инвалидов, ветеранов, участников, имеющих основным местом работы указанные выше предприятия и учреждения);

- деятельность общественных организаций и обществ, направленная на защиту прав и интересов граждан, нуждающихся в дополнительной социальной защите;

- услуги бань, прачечных, душевых;

- размещения религиозных организаций;

- для организации производственной деятельности автотранспортных предприятий, занимающихся перевозкой пассажиров;

8) Коэффициент вида деятельности устанавливается равным 0,05 для следующих видов деятельности:

- предприятия и организации, оказывающие услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

9) Коэффициент вида деятельности устанавливается равным 1,00 для прочих видов деятельности, не вошедших в перечень настоящего пункта настоящего Положения.

3. Если при определении вида деятельности арендатора необходимо применение двух и более корректирующих коэффициентов вида деятельности, устанавливается средняя величина коэффициента вида деятельности.

4. Корректировочные коэффициенты вида деятельности арендатора, указанные в пункте 1 настоящего Положения, применяются для определения величины арендной платы по договорам аренды муниципального имущества, заключенным без проведения торгов в виде конкурсов или аукционов.

5. Величина арендной платы, предусмотренная договором аренды (субаренды) муниципального имущества, может изменяться, но не чаще одного раза в год.

6. Величина арендной платы, указанная в пункте 1 настоящего Положения, не включает в себя плату за пользование земельным участком, плату за коммунальные услуги, плату за содержание мест общего пользования. Оплата за коммунальные, эксплуатационные, необходимые административно-хозяйственные услуги, услуги по содержанию мест общего пользования производится арендатором по отдельным договорам, заключенным им с обслуживающими организациями, в порядке и в сроки, установленные такими договорами.

7. В случае заключения договора аренды муниципального имущества по результатам торгов, проводимых в виде аукциона по продаже права заключения договора аренды, размер арендной платы определяется по результатам их проведения.

8. Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества, в том числе штрафы, пени, прочие денежные средства, полученные по судебным искам, подлежат зачислению в местный бюджет.

9. Арендодатель не вправе взимать иные виды платежей с арендатора помимо установленной арендной платы за пользование арендуемым муниципальным имуществом, арендной платы за пользование земельным участком, на котором находится передаваемое в аренду муниципальное имущество.

10. Арендодатель по письменному согласию с арендатором может поручить последнему выполнение работ, связанных с выполнением капитального ремонта, реконструкции арендуемого муниципального имущества, с последующим отнесением затрат в счет арендной платы по договору аренды муниципального имущества на основании предоставленных арендатором документов, подтверждающих выполнение этих работ.

Глава 4. Заключение, изменение и расторжение (прекращение) договора аренды муниципального имущества

1. Основанием для заключения договоров аренды муниципального имущества являются:

1) акты Президента Российской Федерации; решения Правительства Российской Федерации; решения суда, вступившие в законную силу; федеральные законы, устанавливающие иной (чем проведение конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества) порядок распоряжения муниципальным имуществом;

2) заявление с приложением копий учредительных документов, свидетельств о государственной регистрации, выписок из единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) в случае, если арендатором являются государственные органы, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации;

3) заявление с приложением копий учредительных документов, свидетельств о государственной регистрации, выписок из единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), если договор аренды муниципального имущества заключается на срок не более тридцати календарных дней;

4) протоколы об итогах проведения торгов в виде конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества.

2. Субъектам малого и среднего предпринимательства, заключившим договоры аренды муниципального имущества до 01.07.2008 г., разрешается заключение таких договоров на новый срок без проведения торгов, но не более чем до 01.07.2010 года.

3. Договор аренды муниципального имущества, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

4. Арендатор, надлежащим образом исполняющий свои обязанности, по истечении срока договора аренды муниципального имущества имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды муниципального имущества на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя (балансодержателя) о желании продлить договор аренды муниципального имущества в срок, указанный в договоре аренды муниципального имущества, а если в договоре такой срок не указан, в месячный срок до окончания действия договора.

5. Изменение условий заключенного договора аренды муниципального имущества, расторжение (прекращение) договора аренды муниципального имущества осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора в установленном законом порядке только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

Глава 5. Контроль за использованием муниципального имущества, передаваемого в аренду

1. Арендодатель (собственник, балансодержатель) осуществляет контроль за целевым использованием имущества. При установлении нецелевого использования арендованного имущества и в случае невыполнения Арендатором условий договора аренды муниципального имущества Арендодатель имеет право требовать досрочного расторжения договора аренды имущества.

2. Контроль за соблюдением иных условий договора аренды (субаренды), поступлением в местный бюджет средств от аренды (субаренды) муниципального имущества осуществляет Администрация Александровского сельского поселения и балансодержатель.

3. В целях осуществления контроля за использованием переданного в аренду (субаренду) муниципального имущества Администрация поселения, балансодержатель имеют право:

1) проверять использование арендованного муниципального имущества в соответствие с целями, указанными в договоре аренды (субаренды);

2) беспрепятственно посещать помещения, здания, переданные в аренду (субаренду) по договору;

3) требовать от арендаторов и субарендаторов устранения выявленных нарушений использования муниципального имущества;

4) требовать от арендаторов достоверных сведений о месте нахождения движимого муниципального имущества и предоставления возможности осмотра его технического состояния, условий использования и хранения.

4. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители арендодателя – собственника и балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом проверки.