

Укромновский сельский совет
Симферопольского района
Республики Крым

16 сессия I созыва

РЕШЕНИЕ № 3

13.11.2015 г.

с. Укромное

Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Укромновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

В соответствии со ст. ст. 125, 126, 209, 215, 608 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. ст. 35, 51 Федерального закона 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», Постановлением Совета министров Республики Крым от 02.09.2014 № 312 «О методике расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым», руководствуясь Уставом Укромновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, Укромновский сельский совет Симферопольского района Республики Крым

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Укромновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

2. Обнародовать настоящее решение путем размещения его на информационном стенде администрации Укромновского сельского поселения (первый этаж административного здания Укромновского сельского поселения, расположенного по адресу: Симферопольский район, с. Укромное, ул. Путилинская, д. 18).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня обнародования.

Заместитель председателя
Укромновского сельского совета

Л.В. Крюковская

Положение

о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Укромновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

Общие положения

1.1. Положение о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Укромновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским 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», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", Уставом муниципального образования Укромновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым (далее – Устав Укромновского сельского поселения), иными нормативными правовыми актами.

1.2. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие в связи с передачей в аренду имущества, находящегося в собственности Укромновского сельского поселения (далее - муниципальное имущество), условия, порядок передачи муниципального имущества в аренду, порядок сдачи арендаторами муниципального имущества в субаренду и порядок определения арендной платы.

1.3. Настоящее Положение не регулирует отношения, возникающие с предоставлением в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Укромновского сельского поселения.

1.4. В аренду может быть передано движимое и недвижимое муниципальное имущество, в том числе:

- имущество, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и составляющее муниципальную казну;
- имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями Укромновского сельского поселения;
- имущество, принадлежащее на праве оперативного управления муниципальным бюджетным, казенным и автономным учреждениям Укромновского сельского поселения.

1.5. Арендодателем муниципального имущества являются:

1.5.1. администрация Укромновского сельского поселения Симферопольского

района Республики Крым (далее – администрация Укромновского сельского поселения) - в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну Укромновского сельского поселения, а также находящегося на балансе администрации Укромновского сельского поселения.

1.5.2. Муниципальные унитарные предприятия Укромновского сельского поселения - в отношении недвижимого муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения, только с согласия администрации Укромновского сельского поселения

1.5.3. Муниципальные бюджетные, автономные и казенные учреждения Укромновского сельского поселения - в отношении муниципального имущества, находящегося в их оперативном управлении, в соответствии с целями своей уставной деятельности, только с согласия администрации Укромновского сельского поселения, если иное не установлено законом.

1.6. Арендаторами муниципального имущества могут выступать юридические лица и граждане РФ, объединения и организации с участием российских и иностранных юридических лиц, а также иностранные юридические лица и граждане, зарегистрированные в установленном порядке на территории Российской Федерации.

1.7. Учет договоров аренды муниципальной собственности и дополнительных соглашений к ним осуществляет администрация Укромновского сельского поселения.

1.8. Контроль за соблюдением арендаторами условий договоров аренды муниципальной собственности, в том числе контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендаторами арендной платы, а также мероприятия по устранению выявленных нарушений осуществляют арендодатели муниципальной собственности.

1.9. Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества, арендодателем которого является администрация Укромновского сельского поселения, а также казенные учреждения, подлежит перечислению в полном объеме в доход бюджета Укромновского сельского поселения.

2. Порядок передачи в аренду муниципального имущества

2.1. Предоставление муниципального имущества в аренду осуществляется посредством:

2.1.2. проведения торгов (аукциона или конкурса);

2.1.3. без проведения торгов:

1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации

Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям;

4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

7) для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети

инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

1.4.9. в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

1.4.10. лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;

1.4.11. на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

1.4.12. взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое

имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

1.4.13. правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;

1.4.14. являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

1.4.15. лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

16) передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании пункта 2.1.2. настоящего Положения.

2.2. Указанный в пункте 2.1.2 настоящего Положения порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

2.3. В порядке, предусмотренном пункте 2.1.2 настоящего Положения, осуществляется заключение договоров аренды в отношении:

1) муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям;

- 2) муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными учреждениями;
- 3) муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, органам местного самоуправления.

2.4. По истечении срока договора аренды, указанного в пунктах 2.1.2. и 2.3. настоящего Положения, 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:

- 1) 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;
- 2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

2.5. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в пункте 2.4. настоящего Положения, за исключением следующих случаев:

- 1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;
- 2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

2.6. В случае отказа арендодателя в заключении на новый срок договора аренды, указанного в пункте 2.1.2. и 2.3., настоящего Положения, по основаниям, не предусмотренным пунктом 2.5. настоящего Положения, и заключения в течение года со дня истечения срока действия данного договора аренды с другим лицом арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору аренды, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, в соответствии с гражданским законодательством.

2.7. Проведение конкурсов и аукционов осуществляется в порядке, определенном федеральной антимонопольной службой.

2.8. Решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды или решение о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов в отношении имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за муниципальными предприятиями, учреждениями, принимается администрацией Укромновского сельского поселения.

Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения

(оперативного управления), либо решение о предоставлении такого муниципального имущества в аренду без проведения торгов принимается соответствующим муниципальным предприятием (учреждением) с учетом ограничений его прав на распоряжение муниципальным имуществом, установленных действующим законодательством.

2.9. Организатором конкурсов или аукционов по продаже права аренды муниципального имущества является:

- при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, - администрация Укромновского сельского поселения;

- при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, указанного в части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции", - уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальное унитарное предприятие, учреждение).

2.10. Извещение о проведении конкурса размещается не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе, извещение о проведении аукциона размещается не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

2.11. Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды размещается на официальном сайте Российской Федерации, официальном сайте Республики Крым, официальном сайте Укромновского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт торгов). При этом извещения о проведении конкурсов или аукционов, вносимые в них изменения, извещения об отказе в проведении конкурсов или аукционов также опубликовываются в официальном печатном издании.

Не допускается заключение договоров аренды ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

2.12. Инициировать передачу муниципального имущества в аренду вправе администрация Укромновского сельского поселения, обладатели права хозяйственного ведения и оперативного управления муниципального имущества, любые заинтересованные физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели.

2.13. Предложения заинтересованных лиц по проведению торгов (конкурса, аукциона) на право аренды муниципального имущества направляются этими лицами в администрацию Укромновского сельского поселения (в отношении имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления) либо лицу, которому муниципальное имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения (оперативного управления).

Такое обращение рассматривается лицом, в адрес которого оно направлено, в течение месячного срока с момента регистрации обращения, и по результатам рассмотрения обращения принимается решение либо о проведении торгов на право

передачи муниципального имущества в аренду, либо в адрес заявителя направляется мотивированный ответ об отказе в проведении торгов.

2.14. В случае предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов заинтересованное лицо направляет заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду в администрацию Укромновского сельского поселения (в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления) или в адрес муниципального предприятия (учреждения), которым имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения (оперативного управления).

2.15. При подаче заявления о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов заявители предоставляют следующий пакет документов:

2.15.1. Для юридических лиц:

- копии учредительных документов;
- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- копия свидетельства о постановке на налоговый учет;
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;

- 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). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, к заявлению должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (юридического лица) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, к заявлению должен быть приложен документ, подтверждающего полномочия такого лица;

- документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

2.15.2. Для индивидуальных предпринимателей:

- копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

- копия свидетельства о постановке на налоговый учет;

- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;

- документы, подтверждающие права заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

2.15.3. Для физических лиц:

- копия документа, удостоверяющего личность;

- копия свидетельства о постановке на налоговый учет;
- документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

2.16. Основанием для отказа в заключении договора аренды является:

- 1) представление неполного пакета документов либо не соответствие документов установленным требованиям;
- 2) содержание неполной и (или) недостоверной информации в представленных документах;
- 3) имущество необходимо для муниципальных нужд;
- 4) представленные документы не подтверждают право заявителя на заключение с ним договора аренды без проведения торгов.

2.17. Типовые формы договора аренды движимого и недвижимого имущества, содержащие обязательные условия, утверждаются постановлением администрации Укромновского сельского поселения.

2.18. Договор аренды недвижимого муниципального имущества, заключенный на срок более одного года, подлежит обязательной государственной регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды и изменений к нему, возлагаются на арендатора.

3. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями (казенными, бюджетными, автономными)

3.1. Для получения согласия на передачу в аренду муниципального имущества (движимого и недвижимого), закрепленного за муниципальными учреждениями (казенными, бюджетными, автономными) (далее - учреждения), последние представляют в администрацию Укромновского сельского поселения следующие документы:

5.1. заявление, подписанное руководителем учреждения. Заявление должно содержать сведения об имуществе, подлежащем сдаче в аренду (местонахождение, назначение), обоснование необходимости передачи в аренду имущества (причины неиспользования имущества учреждением), вид использования, предполагаемые условия аренды, срок и размер арендной платы;

5.2. технический паспорт на сдаваемое в аренду недвижимое муниципальное имущество;

3) балансовую справку о проценте износа здания (в случае предоставления без торгов);

4) отчет о рыночной стоимости объекта аренды с рекомендуемым размером арендной платы за пользование объектом аренды (в случае проведения торгов);

5) копии свидетельств о регистрации права хозяйственного ведения, оперативного управления в случаях заключения договора аренды на срок более одного года;

б) документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды без проведения

торгов, в случае, если передача имущества в аренду в соответствии с пунктом 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"

предполагается без проведения торгов.

3.2. Администрация Укромновского сельского поселения в течение месяца со дня получения заявления и всех необходимых документов принимает решение о согласии на передачу в аренду муниципального имущества, закрепленного за учреждением, или об отказе учреждению в этом.

3.3. Отказ на сдачу в аренду недвижимого муниципального имущества (нежилого помещения), закрепленного за учреждением, допускается в случаях, если:

- представленные документы не соответствуют установленным требованиям;
- в представленных документах содержится неполная и/или недостоверная информация;
- аренда лишает учреждение возможности осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены его уставом, или ограничивает эту возможность;
- предлагаемые условия аренды не соответствуют предмету и цели деятельности учреждения;
- предлагаемые условия аренды не соответствуют требованиям действующего законодательства.

3.4. Согласие администрации Укромновского сельского поселения должно содержать:

- 1) указание способа заключения договора аренды;
- 2) местонахождение и площадь передаваемого в аренду имущества;
- 3) цель передачи имущества в аренду;
- 4) срок, на который имущество передается в аренду;
- 5) размер арендной платы (начальный размер арендной платы в случае, если заключение договора осуществляется путем проведения торгов).

4. Порядок расчета и распределения арендной платы

4.1. При определении расчёта и распределении арендной платы при передаче в аренду объектов муниципальной собственности Укромновского сельского поселения используется Методика расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, утверждённая Постановлением Совета Министров Республики Крым от 2 сентября 2014 года № 312 (с изменениями).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящее Положение применяется к отношениям, возникшим в связи с передачей в аренду муниципального имущества, после вступления в силу настоящего Положения.

5.2. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения постановлением администрации Укромновского сельского поселения.