**СОВЕТ**

 **ДЕПУТАТОВ**

 **МУНИЦИПАЛЬНОГО
 ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРЬКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

 НОВООРСКОГО РАЙОНА

 ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

 второго созыва

 РЕШЕНИЕ

 от 22 апреля 2014 года № 154

# О принятии Положения "О порядке

# передачи в аренду объектов, находящихся

# в муниципальной собственности муниципального

# образования Горьковский сельсовет»

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством нормативно-правовой базы муниципального образования Горьковский сельсовет, руководствуясь Федеральным Законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 43, 44, 45 [муниципального](http://docs.cntd.ru/document/804915016) образования Горьковский сельсовет, Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Принять Положение "О порядке передачи в аренду объектов, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Горьковский сельсовет» (Приложение 1).

2. Поручить Администрации муниципального образования Горьковский сельсовет привести в соответствие с настоящим решением нормативно-правовые документы, регулирующие использование на условиях аренды объектов, находящихся в муниципальной собственности.

3. Настоящее решение вступает в силу после обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, правопорядку и муниципальной службе.

Глава-председатель Совета депутатов

муниципального образования

Горьковский сельсовет В.Н. Исаченко

Приложение № 1
к Решению Совета депутатов муниципального образования

Горьковский сельсовет от 22.04.2014г №154

# Положения "О порядке

# передачи в аренду объектов, находящихся

# в муниципальной собственности муниципального образования Горьковский сельсовет»

###  1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), Федеральными законами [от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063), [от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях"](http://docs.cntd.ru/document/9015223), [от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях"](http://docs.cntd.ru/document/901834086), [от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"](http://docs.cntd.ru/document/9046215), [от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901713615), [от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"](http://docs.cntd.ru/document/901989534), [Уставом муниципального](http://docs.cntd.ru/document/804915016) образования Горьковский сельсовет.

2. Настоящее Положение определяет основные условия и порядок передачи в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования Горьковский сельсовет (нежилых помещений (зданий, сооружений), движимого имущества, предприятий, имущественных комплексов).

3. Координатором процесса передачи в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования Горьковский сельсовет (далее - объектов) является администрация Горьковского сельсовета.

4. При передаче в аренду объектов арендодателями выступают:

4.1. Администрация муниципального образования - в отношении имущества, составляющего муниципальную казну.

4.2. Муниципальные учреждения (предприятия) - в отношении имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления (хозяйственного ведения).

5. Согласование предоставления в аренду объектов осуществляется в соответствии с настоящим положением.

6. Согласование предоставления в аренду осуществляется:

6.1. Муниципальным бюджетным учреждениям в отношении особо ценного движимого имущества, закрепленного за ним собственником или приобретенным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимого имущества.

6.2. Муниципальным автономным учреждениям в отношении недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за ним собственником или приобретенным автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение этого имущества (с предварительного одобрения наблюдательного совета).

### 7. Арендаторами объектов муниципальной собственности муниципального образования Горьковский сельсовет могут быть физические и юридические лица, зарегистрированные в установленном порядке.

### Статья 2. Предоставление в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования «Добровольский сельсовет»

1. Объекты предоставляются в аренду:
	1. По результатам проведения торгов в форме аукциона или конкурса на право заключения договоров аренды (далее - торги).
	2. Без проведения торгов, в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
2. Договоры аренды объектов подразделяются на:
	1. Краткосрочные - заключаются на срок до одного года.
	2. Долгосрочные - заключаются на срок от одного года и более.

3. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, договоры аренды подлежат государственной регистрации.
        4. Инициатором и организатором заключения договора аренды объектов является арендодатель имущества в соответствии с частью 4 статьи 1 настоящего Положения

### Статья 3. Порядок заключения договора аренды

1. Без проведения торгов.

1.1. Заявка на оформление договора аренды объектов без проведения торгов представляется арендодателю.

1.2. На основании поступивших документов арендодатель готовит и передает в Администрацию муниципального образования Горьковский сельсовет предусмотренные [Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901713615) материалы для организации оценки рыночной стоимости арендной платы за объект.

1.3. Размер арендной платы за объект устанавливается в соответствии со статьей 5 настоящего Положения и утверждается на заседании комиссии по бюджету, правопорядку и муниципальной службе .

1.4. Согласование передачи в аренду объектов (за исключением недвижимого имущества муниципальных предприятий) осуществляется на заседании комиссии по бюджету, правопорядку и муниципальной службе .

, Решением комиссии с резолюцией «отказать» или «согласовать аренду» направлять в администрацию сельсовета.

1.5. Комиссия бюджету, правопорядку и муниципальной службе .

 осуществляет свою деятельность в соответствии с положением о комиссии, Утвержденных Решением совета депутатов №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Решения комиссии оформляются протоколом.

1.6. На основании решения комиссии бюджету, правопорядку и муниципальной службе издается соответствующее постановление Администрации муниципального образования Горьковский сельсовет, на основании которого арендодатель оформляет договор аренды (дополнительные соглашения, соглашение о расторжении).

1.7. В случаях совершения сделки по предоставлению в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении (оперативном управлении) муниципального предприятия, являющейся в соответствии с законодательством РФ крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, ее согласование осуществляется в порядке, установленном постановлением Администрации муниципального образования Горьковский сельсовет.

2. Заключение договора аренды по результатам проведения торгов.

2.1. Арендодателем и Администрацией муниципального образования Горьковский сельсовет проводятся мероприятия в порядке, указанном в пунктах 1.2-1.6 части 1 статьи 3 настоящего Положения.

2.2. При положительном решении комиссии бюджету, правопорядку и муниципальной службе издается постановление Администрации муниципального образования Горьковский сельсовет, на основании которого, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, проводятся торги.

В случаях, предусмотренных пунктом 1.12 части 1 статьи 3 настоящего Положения, основанием для проведения торгов является распоряжение Администрации муниципального образования Горьковский сельсовет.

2.3. Арендодатель вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (специализированную организацию) для осуществления функций по организации и проведению торгов.

2.4. Арендодатель оформляет договор аренды с победителем торгов либо единственным участником торгов в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.5. В случаях, когда объектом торгов являются объекты нежилого фонда, включенные в утвержденный в соответствии с [частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/902053196) постановлением Администрации муниципального образования Горьковский сельсовет перечень муниципального имущества, свободные от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), победители торгов приобретают право на заключение договора аренды, срок которого составляет не менее пяти лет.

3. Лицо, на которое возлагается бремя расходов по осуществлению государственной регистрации договора аренды, определяется договором.

4. Изменения условий договора аренды осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в соответствии с регламентом, предусмотренным частью 5 статьи 1 настоящего Положения.

5. Типовые формы договоров аренды муниципального имущества утверждаются Администрацией муниципального образования Горьковский сельсовет.

### Статья 4. Порядок расторжения договора аренды

1. Договор аренды может быть расторгнут по соглашению сторон или решению суда.

2. При расторжении договора аренды объектов между арендодателем и арендатором оформляется акт приема-передачи объекта.

3. Арендодатель направляет в Администрацию муниципального образования Горьковский сельсовет копию акта приема-передачи объекта или решения суда.

4. Расторжение договоров аренды, прошедших государственную регистрацию, осуществляется в соответствии с требованиями [Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"](http://docs.cntd.ru/document/9046215).

5. В случае нарушения или невыполнения арендатором требований действующего законодательства Российской Федерации, регулирующего арендные отношения, а также условий, предусмотренных договором аренды, договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке по инициативе арендодателя.

### Статья 5. Порядок определения размера арендной платы

1. Размер арендной платы за объект (начальный размер в случае предоставления объекта в аренду по результатам торгов) устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы за объект, составленного в соответствии с [Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901713615).

2. При предоставлении объектов недвижимого имущества в аренду бюджетным и иным некоммерческим организациям, основная деятельность которых финансируется за счет средств федерального, областного, местного бюджетов или государственных внебюджетных фондов на основе сметы доходов и расходов, величина арендной платы устанавливается в размере 30% от рыночной стоимости арендной платы.

3. Для объектов, передаваемых в аренду по результатам торгов, арендная плата устанавливается в соответствии с окончательной стоимостью арендной платы, установившейся в результате торгов.

4. Условия и сроки внесения арендной платы указываются в договоре аренды.

Доходы, получаемые в виде арендной платы за использование объектов, распределяются и используются в соответствии с законодательством РФ.

5. Порядок предоставления льгот по арендной плате за использование объектов недвижимого имущества утверждается постановлением Администрации муниципального образования Горьковский сельсовет.

6. Размер арендной платы подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом Оренбургской области об областном бюджете на очередной финансовый год.

### Статья 6. Субаренда объектов

1. Субаренда - аренда третьими лицами объекта (части объекта), арендованного юридическими и физическими лицами, индивидуальными предпринимателями на основании договора аренды.

2. Срок предоставления объекта (части объекта) на условиях субаренды устанавливается в соответствии с [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690).

3. Части объектов, являющихся недвижимым имуществом, могут передаваться в субаренду исключительно в соответствии с [частью 4 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"](http://docs.cntd.ru/document/901989534).

4. По заявлению арендатора согласование субаренды осуществляется арендодателем и Администрацией муниципального образования Горьковский сельсовет в порядке, установленном частью 5 статьи 1 настоящего Положения.

### Статья 7. Контроль за использованием переданных в аренду объектов

1. Контроль за использованием объектов, в том числе за соответствием порядка использования объектов условиям заключенных договоров аренды, осуществляется арендодателем.

2. Арендодатели объектов несут ответственность за своевременность и полноту поступления арендной платы от использования объектов и ведение претензионно-исковой работы по заключенным договорам аренды.

|  |
| --- |
|                           Письмо-согласование             (от собственника при сдаче помещений в аренду)                               \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                            (наименование)                               \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                         (должность, Ф.И.О.)                               от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                       (наименование собственника)                               \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_      Рассмотрев Ваше обращение, выраженное письмом N \_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. о сдаче в аренду помещений, расположенных по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_               (наименование предлагаемого Арендатора)с уплатой арендной платы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,                                   (указать сумму) (периодичность оплаты)не возражаем  против  сдачи  указанных помещений в аренду на предложенныхусловиях.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование должности)        (подпись)          (фамилия, инициалы)                         М.П. |
|  |