ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГЛАВЫ  ЛИНЁВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ЖИРНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от 27.09.2017 г №191

«Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Линёвского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области »

 В соответствии со ст. 125, 126, 209, 215, 608 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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», Законами Волгоградской области , руководствуясь Уставом Линёвского городского поселения,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

 1. Утвердить Положение о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Линёвского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области. Приложение 1

 2. Обнародовать настоящее постановление в местах обнародования на территории Линевского городского поселения.

 3. Настоящее Постановление вступает в силу с момента его обнародования

 4.Контроль за выполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

 Глава Линёвского

 городского  поселения Г.В. Лоскутов

 Приложение 1

 к Постановлению главы

 Линёвского городского поселения

 от 27.09.2017 г №191

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной

собственности Линёвского городского поселения Жирновского муниципального

района Волгоградской области

**Статья 1. Общие положения**

 1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законами Волгоградской области , Уставом Линёвского городского поселения

 1.2. Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Линёвского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области (далее - муниципальное имущество, а также порядок расчета и внесения арендной платы, порядок финансирования расходов, связанных с передачей прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

 1.3.Настоящее положение не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством о недрах, законодательством о концессионных соглашениях.

Статья 2. Объекты аренды

 2.1.В аренду может быть передано муниципальное имущество:

- закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями Линёвского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области;

- закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, Линёвского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области; - составляющее муниципальную казну Линёвского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области.

Статья 3. Арендаторы муниципального имущества

 3.1 Арендаторами муниципального имущества могут выступать индивидуальные предприниматели, физические и юридические лица независимо от их организационно-правовой формы.

Статья 4. Порядок передачи муниципального имущества в аренду

 4.1.Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, указанных в п.10 статьи 4 настоящего положения

 4.2. Торги на право заключения договоров аренды проводятся в форме аукционов или конкурсов.

 4.3. Решение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды принимается администрацией Линёвского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области.

 4.4. Форма проведения торгов устанавливается администрацией Линёвского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области

 4.5. Организатором торгов является администрация Линёвского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области осуществляющая полномочия собственника в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом

 4.6. Порядок проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

 4.7. Инициировать передачу муниципального имущества в аренду вправе администрация Линёвского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области и любые заинтересованные физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели.

 4.8. Заинтересованное лицо направляет в адрес администрации Линёвского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду в произвольной форме в виде письма

 4.9. Рассмотрение поступивших заявлений и принятие решений по ним производится на общих основаниях в месячный срок.

 4.10. Муниципальное имущество может передаваться в аренду без проведения торгов:

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

-государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

-государственным и муниципальным учреждениям;

-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 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»; - адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

- медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

-для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

-лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно- технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

-в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 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;

- на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последующих календарных месяцев;

-взамен недвижимого имущества, право 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;

- в случае предоставления прав владения и (или) пользования на имущество, 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;

- 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 настоящем Положением договоров в этих случаях является обязательным;

-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:

- 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;

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

 4.11. При передаче в аренду имущества без проведения торгов заявители представляют в администрацию Линёвского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области следующий пакет документов:

а) Для юридических лиц:

-нотариально заверенные копии учредительных документов; - нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на налоговый учет; - нотариально заверенная копия информационного письма органов статистики о присвоении статистических кодов;

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

- заверенная в установленном порядке копия документа, подтверждающего полномочия заявителя заключать сделки от имени юридического лица;

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

б) Для индивидуальных предпринимателей:

- нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на налоговый учет;

- нотариально заверенная копия информационного письма органов статистики о присвоении статистических кодов;

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

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

в) Для физических лиц:

- копии документов, удостоверяющих личность;

- документ, подтверждающий отсутствие в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей сведений о физическом лице.

 4.12. При передаче в аренду недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными образовательными учреждениями Линёвского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области администрация Линёвского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области проводит экспертную оценку последствий сдачи этого имущества в аренду для обеспечения образования, воспитания, социальной защиты и социального обслуживания детей.

 4.13. Основанием для заключения договора аренды является постановление главы администрации Линёвского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области .

Статья 5. Условия аренды муниципального имущества.

 5.1. Основным документом, регулирующим отношения арендодателя с арендатором, является договор аренды. Форма типового договора аренды, содержащая обязательные условия, утверждаются постановлением главы администрации Линёвского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области.

 5.2. Договором аренды муниципального имущества определяются следующие условия:

-объект аренды (данные, позволяющие определенно установить имущество подлежащее передаче арендатору), а также в отношении объектов недвижимости – местонахождение;

-целевое назначение передаваемого в аренду муниципального имущества; в случае передачи в аренду нежилого помещения - вид деятельности арендатора, осуществляемый в арендуемом помещении;

-срок договора аренды. Договор аренды может быть заключен на срок менее одного года, один год и более одного года;

-права третьих лиц на сдаваемое в аренду муниципальное имущество;

-порядок передачи муниципального имущества и порядок его возврата арендатором;

-размер арендной платы;

-порядок, условия и сроки внесения арендной платы;

-права и обязанности сторон;

-условия использования арендуемого муниципального имущества, последствия нарушения этих условий;

-условия возложения на арендатора расходов, связанных с эксплуатацией арендуемого муниципального имущества и его страхованием;

-ответственность арендатора за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору аренды;

-порядок контроля со стороны арендодателя за соблюдением арендатором условий договора аренды.

 5.3. Договор аренды, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке. Оплата расходов, связанных с государственной регистрацией, производится арендатором.

 5.4. Арендатор оплачивает коммунальные услуги, а также эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества, по отдельным договорам в соответствии с установленными нормами, на основании действующих цен и

тарифов, которые он самостоятельно заключает с соответствующими организациями

 5.5. Помимо условий, предусмотренных настоящим Положением, договор аренды может содержать другие условия, связанные с особенностями сдаваемого в аренду муниципального имущества и определяемые арендодателем.

Статья 6. Порядок расчета арендной платы

 6.1. Размер арендной платы устанавливается договором аренды между арендодателем и арендатором.

 6.2. В случае определения арендатора по результатам торгов (конкурсов, аукционов) арендная плата, рассчитанная в соответствии с настоящим Положением, применяется как начальный размер арендной платы. Торги (конкурсы, аукционы) на право заключения договоров аренды проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 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».

 6.3. В арендную плату за пользование арендованным имуществом не включаются расходы на содержание арендованного имущества, в том числе плата за услуги, которые в соответствии с заключенными соглашениями обязуется предоставлять арендатору балансодержатель, а также арендная плата за землю (компенсационные платежи плательщика земельного налога).

 6.4. Размер арендной платы за аренду недвижимого имущества учреждением, зарегистрированным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, со 100 – процентным финансированием из бюджета Линёвского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области, устанавливается в сумме 1,0 руб. в год.

 6.5. Арендная плата рассчитывается в порядке, установленном Методикой расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности Линёвского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области

Статья 7. Сроки внесения арендной платы и порядок ее использования

 7.1. Срок внесения арендной платы – до 10 числа месяца, следующего за отчетным. Срок внесения арендной платы устанавливается договором аренды.

 7.2. Суммы арендных платежей, излишне перечисленные арендатором, зачисляются в счет последующих платежей.

 7.3.Арендная плата направляется на обеспечение нужд Линёвского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области.

 7.4.Задержка поступлений по арендной плате в полном объеме на срок более двух месяцев является основанием для досрочного расторжения договора аренды в установленном порядке.

Статья 8. Контроль за исполнением условий договоров аренды муниципального

 имущества

 8.1. Контроль за исполнением арендатором условий договоров аренды осуществляет арендодатель в порядке, предусмотренном договором аренды.

 8.2. В случае нарушения при сдаче муниципального имущества в аренду требований настоящего Положения или законодательства Российской Федерации, администрация Линёвского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области обязана:

- обратиться в суд с иском о признании сделки недействительной;

-инициировать привлечение руководителя предприятия к ответственности, предусмотренной заключенным с ним трудовым договором и законодательством Российской Федерации.