 **ПРОЕКТ**

**СОВЕТ ВЛАДИМИРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ЛАБИНСКОГО РАЙОНА**

**(третий созыв)**

# РЕШЕНИЕ

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г. №\_\_\_\_\_

станица Владимирская

**Об утверждении Положения о порядке предоставления**

**в аренду муниципального имущества, находящегося**

**в собственности Владимирского сельского поселения**

**Лабинского района**

В соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=D363A97FA22A8C7A5AC030C199801E48C7675611C47629D30EAD8AEA0A2Ck7G) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D363A97FA22A8C7A5AC030C199801E48C7685C13C57729D30EAD8AEA0A2Ck7G) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Владимирского сельского поселения Лабинского района, Совет Владимирского сельского поселения Лабинского района РЕШИЛ:

1. Утвердить [Положение](http://nagaybak74.ru/LegalActs/Show/342#P44) о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Владимирского сельского поселения Лабинского района (прилагается).

2. 2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комитет по вопросам экономики, бюджета, финансов, налогов, законности, правопорядка, оборонной работы и казачества (Назаров).

3. Администрации Владимирского сельского поселения Лабинского района опубликовать настоящее решение на сайте «Официальный интернет-портал Владимирского сельского поселения Лабинского района» по адресу: www.vladimirskoe-sp и разместить на официальном сайте администрации Владимирского сельского поселения Лабинского района vladim-admin.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

. 4 Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования.

Глава Владимирского сельского поселения

Лабинского района И.В.Тараськова

Председатель

Совета Владимирского сельского поселения

Лабинского района А. П.Садовский

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ №1  УТВЕРЖДЕНО  Решением Совета Владимирского  сельского поселения  Лабинского района  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Положение**

**о порядке предоставления в аренду муниципального имущества,**

**находящегося  в собственности Владимирского сельского поселения**

**Лабинского района**

I. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=D363A97FA22A8C7A5AC030C199801E48C7675611C47629D30EAD8AEA0A2Ck7G) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D363A97FA22A8C7A5AC030C199801E48C7685C13C57729D30EAD8AEA0A2Ck7G) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D363A97FA22A8C7A5AC030C199801E48C768571DCB7129D30EAD8AEA0A2Ck7G) от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон «О защите конкуренции»), Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D363A97FA22A8C7A5AC030C199801E48C768571DCA7829D30EAD8AEA0A2Ck7G) от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D363A97FA22A8C7A5AC030C199801E48C7685412CB7329D30EAD8AEA0A2Ck7G) от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», [Приказом](consultantplus://offline/ref=D363A97FA22A8C7A5AC030C199801E48C7655C17CA7429D30EAD8AEA0A2Ck7G) Федеральной антимонопольной службы России 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», [Уставом](consultantplus://offline/ref=D363A97FA22A8C7A5AC02ECC8FEC4143CF6B0B18C171278453F2D1B75DCE35DD2Fk9G) Владимирского сельского поселения Лабинского района.

2. Настоящее Положение устанавливает единый на территории Владимирского сельского поселения Лабинского района порядок предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Владимирского сельского поселения Лабинского района (далее - муниципальное имущество), определения величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

3. Собственником муниципального имущества является Владимирское сельского поселения Лабинского района (далее - Собственник), в лице Администрации Владимирского сельского поселения Лабинского района, арендодателем муниципального имущества выступает администрация Владимирского сельского поселения Лабинского района (далее – Администрация), за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Арендаторами муниципального имущества могут выступать юридические и физические лица.

4. В аренду может быть передано муниципальное имущество, включенное в реестр муниципальной собственности.

5. Настоящее Положение распространяется на объекты движимого и недвижимого муниципального имущества.

6. Муниципальное имущество передается арендатору во временное владение и пользование или во временное пользование.

7. Передача муниципального имущества во временное пользование без владения возможна в случаях, когда в свободное от аренды время этим имуществом пользуются муниципальные предприятия или учреждения для достижения целей и задач, определенных его учредительными документами, или третьи лица, с которыми собственником заключены договоры на пользование этим имуществом.

8.Администрация осуществляет оформление договоров аренды. Порядок оформления арендных отношений устанавливается гражданским законодательством Российской Федерации.

9. Срок аренды устанавливается в договоре по соглашению сторон, если иной срок аренды не установлен действующим законодательством.

10. Муниципальное имущество может быть сдано в аренду:

1) по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества;

2) по результатам проведения конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества;

3) без проведения торгов в случаях, установленных [частью 1 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=D363A97FA22A8C7A5AC030C199801E48C768571DCB7129D30EAD8AEA0AC73F8ABE998EB092A47FA724kFG) Федерального закона «О защите конкуренции».

11. Передача в залог права аренды муниципального имущества, внесение арендных прав в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив не допускается.

12. Арендатор не вправе сдать муниципальное имущество в субаренду без согласия Собственника.

13. Администратором доходов от аренды имущества является Администрация.

II. Предоставление в аренду муниципального имущества

1. Муниципальное имущество может быть передано в аренду только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=D363A97FA22A8C7A5AC030C199801E48C768571DCB7129D30EAD8AEA0AC73F8ABE998EB092A47CAE24k6G)Федерального закона «О защите конкуренции».

Организация и проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, осуществляются в порядке, предусмотренном [Приказом](consultantplus://offline/ref=D363A97FA22A8C7A5AC030C199801E48C7655C17CA7429D30EAD8AEA0A2Ck7G) Федеральной антимонопольной службы России 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 - Приказ Федеральной антимонопольной службы № 67).

Конкурс проводится в отношении видов имущества, перечень которых утвержден [Приказом](consultantplus://offline/ref=D363A97FA22A8C7A5AC030C199801E48C7655C17CA7429D30EAD8AEA0A2Ck7G) Федеральной антимонопольной службы №67.

Организатором при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества является Администрация.

2. Муниципальное имущество сдается в аренду для осуществления определенного вида деятельности.

3. Отказ арендатора от аренды муниципального имущества в пользу другого лица (по договору уступки, совместной деятельности и т.д.) не допускается.

4. Муниципальное имущество, обремененное договором аренды, с согласия Собственника может быть передано в субаренду. Субарендаторами муниципального имущества могут выступать юридические лица и физические лица.

5. Передача в залог права субаренды муниципального имущества, внесение права субаренды в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив не допускаются. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

6. Передача в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями возможна в случаях, когда аренда имущества не препятствует осуществлению деятельности, предмет и цели которой определены уставом, обеспечивает сохранность муниципального имущества или в целях обеспечения более эффективной организации основной деятельности учреждения, для которой оно создано. В случае передачи  в аренду имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными образовательными учреждениями необходимо наличие положительного заключения Комиссии по проведению экспертной оценки последствий передачи имущества муниципальных образовательных учреждений в аренду.

III. Договор аренды

1. Заключение договора аренды муниципального имущества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=D363A97FA22A8C7A5AC030C199801E48C7675611C47629D30EAD8AEA0A2Ck7G) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D363A97FA22A8C7A5AC030C199801E48C768571DCB7129D30EAD8AEA0A2Ck7G) «О защите конкуренции» и иными федеральными законами.

Основанием для заключения договора аренды является протокол о результатах проведения торгов, а в случае предоставление имущества в аренду без торгов на основании решения Собственника о предоставлении имущества в аренду. В случае возникновения разногласий при подписании проекта договора они разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

2. Договор аренды заключается путем составления одного документа, подписанного сторонами и исполненного в количестве необходимых экземпляров, и хранится у сторон.

3. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок более 1 года, подлежит государственной регистрации.

4. Договор может быть расторгнут сторонами досрочно по соглашению сторон, а также в случаях, предусмотренных [статьями 619](consultantplus://offline/ref=D363A97FA22A8C7A5AC030C199801E48C7685715C17629D30EAD8AEA0AC73F8ABE998EB092A47EA524k9G), [620](consultantplus://offline/ref=D363A97FA22A8C7A5AC030C199801E48C7685715C17629D30EAD8AEA0AC73F8ABE998EB092A47EA424kBG) Гражданского кодекса Российской Федерации.

5. Заключение на новый срок договоров аренды без проведения конкурсов или аукционов разрешается на основании [статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=D363A97FA22A8C7A5AC030C199801E48C768571DCB7129D30EAD8AEA0AC73F8ABE998EB092A47CAE24k6G) Федерального закона «О защите конкуренции».

IV. Порядок определения размера арендной платы

1. Арендная плата за переданное в аренду имущество устанавливается в денежной форме, не включает плату за коммунальные услуги, энергетические ресурсы, плату за пользование земельным участком, в случае передачи в аренду недвижимого имущества.

2. Арендная плата за объекты имущества устанавливается:

2.1. В случае проведения аукциона - по результатам аукциона на право заключения договора аренды имущества, при этом начальная цена аукциона устанавливается равной стоимости, определенной на основании отчета по определению величины рыночной ежемесячной платы за пользование имуществом, выполненного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.2. В случае проведения конкурса на право заключения договора аренды имущества – равной рыночной ежемесячной плате за пользование имуществом, определенной на основании отчета по определению величины рыночной ежемесячной платы за пользование имуществом, выполненного  в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.3. В случае заключения договора аренды без торгов – равной рыночной ежемесячной плате за пользование имуществом, определенной на основании отчета по определению величины рыночной ежемесячной платы за пользование имуществом, выполненного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3. Условия и сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды.

За нарушение сроков уплаты аренды по договору Арендатор выплачивает пени из расчета одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату выполнения денежных обязательств за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются на счет арендодателя.

4. Арендная плата за имущество является доходом бюджета Владимирского сельского поселения Лабинского района.

VI. Контроль за использованием муниципального имущества,

переданного в аренду

1. Контроль за использованием переданного в аренду муниципального имущества осуществляет Администрация.

2. В случае несоблюдения арендаторами порядка пользования муниципальным имуществом, условий договоров аренды, порядка использования муниципального имущества, требований настоящего Положения и действующего законодательства Администрация предпринимает меры воздействия на недобросовестных арендаторов, в т.ч. обращение в суд и принудительное выселение (изъятие имущества).

Глава Владимирского сельского поселения

Лабинского района И.В.Тараськова