ПРОЕКТ



Российская Федерация

Республика Хакасия

Совет депутатов

Аршановского сельсовета

Алтайского района Республики Хакасия

РЕШЕНИЕ

00.00.0000г. с. Аршаново № 00

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду объектов муниципальной собственности Аршановского сельсовета |

В соответствии с Федеральным законом № 131 - ФЗ от 06.10.2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления», руководствуясь ст.55 Устава муниципального образования Аршановский сельсовет Совет депутатов Аршановского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия РЕШИЛ:

1.Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду объектов муниципальной собственности Аршановского сельсовета согласно приложению.

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Глава Аршановского сельсовета Н.А. Танбаев

Алтайского района Республики Хакасия

Приложение к Решению совета депутатов

Аршановского сельсовета

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ

МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ АРШАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

1. Общие положения.

1.1.Настоящее Положение о порядке предоставления в аренду объектов муниципальной собственности Аршановского сельсовета (далее - Положение) определяет порядок предоставления в аренду недвижимого имущества, составляющего муниципальную собственность Аршановского сельсовета.

1.2.Настоящее Положение разработано в целях:

повышения эффективности использования объектов муниципального имущества;

обеспечения равенства прав физических и юридических лиц на использование объектов муниципального имущества.

1.3.Правовую основу настоящего Положения составляют Федеральный Закон № 131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления», Устав муниципального образования Аршановский сельсовет (статья 55).

1.4.В соответствии с настоящим Положением в аренду предоставляются следующие виды государственного имущества:

объекты муниципального имущества, составляющие собственность Аршановского сельсовета.

1.5.Основными принципами предоставления в аренду объектов муниципального имущества являются:

бюджетная эффективность передачи объектов муниципального имущества в аренду;

открытость информации о передаваемых в аренду объектах муниципального имущества;

использование механизма независимой оценки при определении размера арендной платы за использование объектов муниципального имущества.

1.6.Перечень объектов муниципального имущества, которые могут быть предоставлены в аренду, составляется администрацией Аршановского сельсовета на основании:

сведений о неиспользуемых объектах муниципального имущества, составляющих собственность поселения.

сведений об истечении сроков договоров аренды в отношении объектов муниципального имущества;

иных сведений.

1.7.Учет всех договоров аренды, заключаемых в соответствии с настоящим Положением, и реестр объектов муниципального имущества, предоставленных в аренду, ведет администрация Аршановского сельсовета.

2. Порядок предоставления в аренду объектов муниципального имущества, закрепленных за государственными предприятиями, казенными предприятиями и государственными учреждениями, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право выступать арендодателями.

2.1. Основанием для рассмотрения вопроса о предоставления объекта муниципального имущества в аренду являются:

письма государственных унитарных предприятий в администрацию муниципального образования с просьбой разрешить заключение договора аренды объекта муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения;

письма казенных предприятий и государственных учреждений, имеющих в соответствии с действующим законодательством право выступать в качестве арендодателей, с просьбой разрешить заключение договора аренды объекта государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления.

2.2. По результатам рассмотрения предоставленных документов администрация в 30 – ти дневный срок со дня поступления документов принимает одно из следующих решений:

Дать согласие на заключение договора аренды;

Не давать согласие на заключение договора аренды.

2.3.Согласие на предоставление в аренду объектов муниципального имущества  
государственных предприятий, казенных предприятий и государственных учреждений оформляется путем согласующей подписи договора аренды, проект которого готовит администрация.

2.4. Заключение договора аренды, договоров безвозмездного пользования, договор доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

3. Порядок предоставления в аренду объектов муниципального имущества, составляющих собственность муниципального образования.

3.1. Предоставление в аренду объектов муниципального имущества, составляющих собственность муниципального образования, осуществляется:

- только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

4. Договор аренды объекта муниципального имущества.

4.1. Основным документом, регламентирующим отношения сторон при передаче объектов муниципального имущества в аренду, является договор аренды.

Договор аренды объекта муниципального имущества заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Примерная форма договора аренды разрабатывается и утверждается администрацией муниципального образования.

4.2.По договорам аренды объектов муниципального имущества, предоставлено право выступать в качестве арендодателя администрации муниципального образования.

4.3. Договор аренды заключается на срок, определенный договором. Законом могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества. Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок.

4.4.В договоре аренды указываются состав передаваемого в аренду имущества, данные о нем, позволяющие однозначно идентифицировать предмет аренды, отличить его от других, а также размер и порядок внесения арендной платы, срок договора аренды, распределение обязанностей сторон (в том числе по проведению текущего и капитального ремонта), ответственность сторон и др.

Неотъемлемыми приложениями к договору аренды являются поэтажный план передаваемого имущества и акт приема-передачи имущества.

4.5.В договоре аренды может предусматриваться обязанность арендатора, на основании пункта 4 статьи 935 Гражданского кодекса Российской Федерации, страховать объект государственного имущества, сданный в аренду. Указанный договор страхования относится к добровольным видам страхования до принятия (вступления в силу) соответствующего закона об обязательном страховании. Страховой взнос не входит в арендную плату и уплачивается арендатором в качестве отдельного единовременного платежа в размере и на условиях, определяемых заключаемым договором страхования.

4.6.В текст договора отдельным разделом включаются условия сдачи арендуемых помещений в субаренду.

4.7.Договором аренды должны быть предусмотрены следующие основания расторжения договора аренды по требованию арендодателя:

-неисполнение арендатором условий договора в части полноты и своевременности выплаты арендной платы свыше двух месяцев;

-необходимость использования объектов муниципального имущества, сданных в аренду, для государственных нужд;

-нарушение арендатором порядка передачи арендованных объектов муниципального имущества в субаренду и перенаем.

5. Плата за пользование объектами муниципального имущества.

5.1. За пользование объектом муниципального имущества устанавливается арендная плата в форме определенных в твердой сумме платежей, выплачиваемых периодически. На сумму арендной платы за пользование объектами муниципального имущества начисляется налог на добавленную стоимость (НДС) в соответствии с налоговым законодательством, который перечисляется арендатором отдельным платежным поручением.

5.2. Размер арендной платы за пользование объектами муниципального имущества устанавливается договором аренды на основании Положения о порядке определения размера арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности Аршановского сельсовета, утверждаемого Решением Совета депутатов Аршановского сельсовета.

5.3.Размер арендной платы по долгосрочным договорам аренды и договорам, заключенным на неопределенный срок, пересматривается администрацией один раз в год, в связи с инфляцией, путем умножения ставок арендной платы, установленных в прошедшем календарном году, на индекс потребительских цен в Российской Федерации за прошедший календарный год. Размер арендной платы по вышеуказанным договорам может изменяться также в связи с изменением порядка определения арендной платы, рыночной ставки арендной платы и других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Примечание: индексация размера арендной платы, определенной по результатам независимой оценки рыночной стоимости объекта муниципального имущества, производится начиная с 3-го года от года заключения договора аренды.

5.4.Перечисление арендатором арендной платы осуществляется не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца.

5.5. Арендная плата за пользование объектами государственного имущества подлежит зачислению в полном объеме в бюджет муниципального образования Аршановского сельсовета.

5.6. Расходы по содержанию переданных в аренду объектов муниципального имущества (эксплуатационные, коммунальные, административно-хозяйственные, а также компенсация налоговых затрат балансодержателя, связанных с объектом муниципального имущества) не включаются в арендную плату. Возмещение указанных расходов производится арендатором по отдельному договору с балансодержателем либо по договорам с соответствующими эксплуатационными организациями.