АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СЕРГИНО
Октябрьский район
Ханты – Мансийский автономный округ – Югра

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 июля 2019 г. № 131

п. Сергино

О порядке предоставления
в аренду имущества, находящегося
в муниципальной собственности
муниципального образования сельского
поселения Сергино, порядке согласования
предоставления в аренду имущества,
закрепленного за муниципальными учреждениями
администрации сельского поселения Сергино
на праве оперативного управления

В целях повышения эффективности процесса управления объектами муниципальной собственности муниципального образования сельского поселения Сергино, в соответствии с Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью в сельском поселении Сергино, утвержденным решением Совета депутатов сельского поселения Сергино от 04.12.2009 № 44:

1. Утвердить:

1.1. Порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Сергино, согласно приложению № 1.

1.2. Порядок согласования предоставления в аренду имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями администрации сельского поселения Сергино на праве оперативного управления, согласно приложению № 2.

2. Обнародовать настоящее постановление путем размещения в сети Интернет на официальном сайте сельского поселения Сергино www.admsergino.ru, а также на информационных стендах администрации поселения.

3. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

И.о.главы сельского поселения Сергино С.В. Суковых

Приложение
к постановлению администрации
сельского поселения Сергино
от «18» июля 2019 года №131

Порядок
предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования сельского поселения Сергино
(далее - Порядок)

I. Общие положения

1. Порядок устанавливает правила предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования сельского поселения Сергино (далее - имущество).

2. Порядок не распространяется на отношения, возникшие при предоставлении в аренду:

1.2. Имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений сельского поселения Сергино.

2.3. Земельных участков, за исключением случаев одновременного предоставления (по одному договору) в аренду земельного участка и расположенных на нем зданий, строений и их частей, находящихся в муниципальной собственности администрации сельского поселения Сергино.

2.4. Жилых помещений.

3. Предоставление имущества в аренду осуществляется путем заключения договора аренды по результатам торгов (конкурса, аукциона) либо без их проведения. Предоставление имущества в аренду без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон «О защите конкуренции»).

4. Основанием для проведения торгов на право заключения договора аренды имущества является решение администрации муниципального образования е сельского поселения Сергино (далее – Администрация поселения).

При предоставлении имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) Администрация поселения осуществляет полномочия организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды.

5. Администрация поселения проводит торги на право заключения договора аренды в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством.

6. В случае признания торгов на право заключения договора аренды имущества несостоявшимися Администрация поселения принимает одно из следующих решений:

6.1. О предоставлении имущества в аренду по результатам повторных торгов.

6.2. О предоставлении имущества в аренду без проведения торгов в порядке, установленном Федеральным законом «О защите конкуренции».

6.3. О приватизации имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

6.4. О предоставлении имущества муниципальному предприятию или муниципальному учреждению муниципального образования сельского поселения Сергино в хозяйственное ведение или оперативное управление соответственно.

II. Предоставление в аренду имущества без проведения торгов

7. Основаниями для предоставления в аренду имущества без проведения торгов является заявление лица, заинтересованного в предоставлении имущества (далее - заявитель).

8. Перечень документов необходимых для предоставления в аренду имущества без проведения торгов, срок их рассмотрения, основания для отказа в предоставлении имущества в аренду без проведения торгов регламентированы постановлением администрации сельского поселения Сергино от 14.11.2017 № 169 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Передача в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования, за исключением земельных участков и жилых помещений».

III. Порядок определения размера арендной платы при предоставлении имущества в аренду

9. Размер (начальный размер) арендной платы определяется по результатам проведения оценки рыночной стоимости имущественного права пользования имуществом за одну единицу времени (день, месяц, год) в порядке, установленном законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, с учетом коэффициентов корректировки, предусмотренных Порядком.

10. Администрация поселения в течение 10 дней со дня поступления заявления о предоставлении в аренду имущества без проведения торгов обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости имущественного права пользования имуществом.

11. В течение 7 рабочих дней со дня получения отчета оценщика Администрация поселения производит расчет арендной платы за передаваемое в аренду имущество, размер (начальный (минимальный) размер) которой определяется по формуле:

АП = АПо х Ккор, где:

АП - размер арендной платы (день, месяц, год), рублей;

АПо - величина арендной платы, устанавливается на основании отчета оценщика;

Ккор - коэффициент корректировки, устанавливается в размере, определенном таблицей 1, и применяется в отношении указанных в этой таблице категорий арендаторов.

Коэффициент корректировки в отношении имущества, предоставляемого в аренду социально ориентированной некоммерческой организации, Администрация поселения при меняет в случае, если в учредительных документах социально ориентированной некоммерческой организации и сведениях о видах деятельности этой организации, содержащихся в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц, указаны виды деятельности, предусмотренные статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

Таблица «Коэффициент корректировки»

№ п/п	Коэффициент, корректирующий размер (начальный размер) арендной платы за имущество, передаваемое в аренду	Значение коэффициента корректировки (Ккор)
1.	Субъектам малого и среднего предпринимательства	0,5

2.	Социально ориентированным некоммерческим организациям, в том числе являющимся исполнителями общественно полезных услуг по приоритетным направлениям деятельности в сфере оказания общественно полезных услуг, утвержденных Правительством Российской Федерации	0,1

IV. Внесение арендной платы

12. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование имущества (далее - арендная плата) устанавливаются в договоре аренды имущества в соответствии с требованиями, установленными настоящим разделом.

13. Арендную плату перечисляет арендатор ежемесячно не позднее 10-го числа текущего месяца.

14. В случае заключения договора аренды позднее 10-го числа текущего месяца арендная плата подлежит перечислению не позднее 10-го числа месяца, следующего за месяцем заключения договора аренды.

15. В случае заключения договора аренды на срок до 30 дней арендная плата подлежит перечислению не позднее 10 календарных дней со дня заключения такого договора.

16. Обязательства арендатора по внесению арендной платы в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Бюджетного кодекса Российской Федерации считаются исполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме на счет Администрации поселения.

17. В платежном документе на перечисление арендной платы в поле «Назначение платежа» указываются: наименование платежа, дата и номер договора.

18. Арендатор вправе перечислить арендную плату досрочно.

V. Порядок согласования предоставления в субаренду имущества

19. Арендатор, в соответствии с условиями заключенного с арендатором договора с правами на передачу в субаренду имущества, которому имущество передано по договору аренды, при намерении предоставления его в субаренду обязан обратиться в Администрацию поселения с ходатайством о согласовании предоставления такого имущества в субаренду (далее - ходатайство).

20. В ходатайстве, к которому прилагается проект договора субаренды имущества, арендатор указывает сведения об имуществе, которое он намерен предоставить в субаренду.

21. Администрация поселения в течение 15 рабочих дней со дня поступления ходатайства и проекта договора субаренды имущества рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

21.1. Согласовать предоставление имущества в субаренду.

21.2. Отказать в согласовании предоставления имущества в субаренду.

22. Основаниями для отказа в согласовании предоставления имущества в субаренду являются:

22.1. Срок договора субаренды превышает срок договора аренды.

22.2. Наличие задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням) на день обращения арендатора с ходатайством.

22.3. Наличие ограничения при предоставлении муниципальной преференции.

23. Арендатор в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора субаренды имущества направляет заверенную им копию указанного договора в Администрацию поселения.

Приложение № 2
к постановлению администрации
сельского поселения Сергино
от «18» июля 2019 года № 131

Порядок
согласования предоставления в аренду имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями администрации сельское поселение Сергино на праве оперативного управления
(далее - Порядок)

1. Порядок не распространяется на отношения по предоставлению в аренду жилых помещений, а также иного имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений администрации сельское поселение Сергино (далее – учреждение), которым такие учреждения имеют право распоряжаться самостоятельно.

2. Учреждение, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, при намерении предоставить его в аренду обязано обратиться в Администрацию поселения с ходатайством о согласовании предоставления такого имущества в аренду (далее - ходатайство) не позднее, чем за 15 календарных дней до предполагаемой даты предоставления имущества в аренду.

3. В ходатайстве учреждение указывает:

3.1. Сведения об имуществе, которое предлагается предоставить в аренду, а также цель его использования.

3.2. Обоснование того, что предоставление имущества в аренду будет способствовать более эффективному его использованию.

3.3. Срок, на который предлагается заключить договор аренды.

3.4. Экономическое и правовое обоснование выбора предполагаемого арендатора в случае намерения предоставить имущество в аренду без проведения торгов.

4. К ходатайству учреждение прилагает:

4.1. Оригинал отчета об оценке рыночной стоимости имущественного права пользования имуществом за одну единицу времени (день, месяц, год) в порядке, установленном законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

4.2. Проект договора аренды имущества.

5. Администрация поселения в течение 15 календарных дней со дня поступления ходатайства и документов, указанных в пункте 4 Порядка, рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

5.1. Согласовать предоставление имущества в аренду.

5.2. Отказать в согласовании предоставления имущества в аренду.

6. Основаниями для отказа в согласовании предоставления имущества в аренду являются:

6.1. Предоставление имущества в аренду не будет способствовать более эффективной организации деятельности и целям учреждения, для которых оно создано.

6.2. Необходимость в использовании указанного имущества для нужд Администрации поселения.

6.3. Непредставление, представление неполной либо недостоверной информации и документов, установленных пунктами 3, 4 Порядка.

7. Размер (начальный размер) арендной платы за использование имущества, предоставляемого в аренду учреждением, определяется в соответствии с приложением № 1 к настоящему постановлению.

8. Учреждение в течение 5 календарных дней со дня подписания договора аренды имущества направляет заверенную им копию указанного договора в Администрацию поселения.