



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« ___ » _____ 2019г.

№ _____

Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Сергино

В целях повышения эффективности процесса управления объектами муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Сергино в соответствии с Порядком распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Сергино, утвержденным постановлением администрации сельского поселения Сергино от 04.12.2009 №44:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Сергино, согласно приложению № 1.

2. Настоящее постановление обнародовать в установленном порядке и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления сельского поселения Сергино в сети Интернет.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы по жизнеобеспечению.

Глава сельского поселения Сергино

О.В. Гребенников

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

I. Общие положения

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

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

2.1. Имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных предприятий сельское поселение Сергино.

2.2. Имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений сельское поселение Сергино. 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 Октябрьского района.

2.3. 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 сельского поселения Сергино (далее - Администрация).

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

5. Администрация 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 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 сельское поселение 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 «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. Комитет 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 Комитет производит расчет арендной платы за передаваемое в аренду имущество, размер (начальный (минимальный) размер) которой определяется по формуле:

$АП = АПо \times Ккор$, 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, применяет Комитет 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,	0,1

в том числе являющимся исполнителями общественно полезных услуг по приоритетным направлениям деятельности в сфере оказания общественно полезных услуг, утвержденных Правительством Российской Федерации

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.

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 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. Комитет 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.