



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

\_\_\_\_\_ 20 19 г.

№ \_\_\_\_\_

п. Сергино

О внесении изменений в постановление администрации сельского поселения Сергино от 18.07.2019 №131 «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 соответствии с постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 21.06.2019 № 203-п «О внесении изменений в постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 27 ноября 2017 года № 466-п «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, порядке согласования предоставления в аренду имущества, закрепленного за государственными учреждениями Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на праве оперативного управления»:

Внести изменения в постановление администрации сельского поселения Сергино от 18.07.2019 № 131 «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»:

1.1. Приложение № 1 изложить в новой редакции, согласно приложению.

1.2. В приложении № 2:

1.2.1. Пункт 3 дополнить подпунктом 3.5 следующего содержания:

«3.5. Сведения о наличии оснований применения коэффициентов корректировки, предусмотренных разделом III приложения № 1 к настоящему постановлению, при определении размера (начального размера) арендной платы за использование имущества, предоставляемого в аренду учреждением.»

1.2.2. Пункт 4 дополнить подпунктом 4.4 следующего содержания:

«4.4. Копию рекомендации наблюдательного совета автономного учреждения автономного округа в случае совершения автономным учреждением автономного округа сделки, предусмотренной пунктом 8 части 1 статьи 11 Федерального закона от 3 ноября 2006 года № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», при предоставлении имущества в аренду.»

2. Установить, что коэффициент корректировки размера арендной платы, предусмотренный настоящим постановлением, применяется к действующим договорам аренды при заключении их на новый срок.

3. Обнародовать настоящее постановление в установленном порядке и разметить на официальном сайте органов местного самоуправления

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

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

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

**I. Общие положения**

1.1. Порядок устанавливает правила предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Сергино (далее - имущество).

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

1.2.1. Имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных предприятий сельского поселения Сергино.

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

1.2.3. 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 сельского поселения Сергино.

1.2.4. Жилых помещений.

1.3. 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»),

1.4. Основанием для проведения торгов на право заключения договора аренды имущества является решение администрации муниципального образования 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.

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

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

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

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

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

1.6.4. 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**

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

2.2. 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 18.07.2019 № 131 «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».

2.3. Заявитель представляет в :

2.3.1. Заявку в произвольной форме о предоставлении в аренду имущества (далее - заявка), в которой указывает цель использования и срок аренды, а также характеристики имущества.

2.3.2. Копию документа, удостоверяющего личность (для индивидуальных предпринимателей или физических лиц). При личном обращении в Администрацию поселения, многофункциональный центр для подтверждения верности такой копии заявитель (представитель) предъявляет соответствующий документ в подлиннике.

2.3.3. Доверенность представителя в случае подачи заявки представителем заявителя.

2.4. Администрация поселения самостоятельно запрашивает сведения из Единого государственного реестра юридических лиц и сведения из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, которые в том числе содержат информацию об осуществляемых видах деятельности, в порядке межведомственного информационного взаимодействия, установленного Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

Заявка и документы могут быть представлены в Администрацию поселения лично, направлены в электронной форме или почтовым отправлением.

2.5. Заявитель, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду в порядке оказания государственной преференции, к заявке прилагает документы, определенные пунктами 2-6 части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

2.6. В течение 30 рабочих дней со дня поступления документов, установленных пунктами 2.3, 2.5 Порядка, Администрация поселения рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

2.6.1. Предоставить имущество в аренду без проведения торгов.

2.6.2. Отказать в предоставлении имущества в аренду.

2.6.3. Предложить иные условия предоставления в аренду имущества, отличные от указанных в заявке (далее - решение о предложении иных условий).

2.6.4. Обратиться в антимонопольный орган с целью получения согласия на предоставление государственной преференции путем передачи имущества в аренду.

2.7. Основаниями для отказа в предоставлении имущества в аренду являются:

2.7.1. Имущество, отвечающее условиям, указанным в заявке, отсутствует в реестре муниципальной собственности муниципального образования Октябрьский район.

2.7.2. Имущество, отвечающее условиям, указанным в заявке, обременено правами третьих лиц.

2.7.3. Решение антимонопольного органа об отказе в предоставлении государственной преференции путем передачи имущества в аренду.

2.7.4. Имущество, отвечающее условиям, указанным в заявке, не может быть предоставлено без проведения торгов.

2.7.5. Наличие фактов представления заявителем недостоверных и (или) неполных сведений или не всех документов, указанных в пункте 8 Порядка.

2.7.6. Несоответствие заявителя требованиям Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»,

Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», предъявляемым к заявителям при предоставлении имущества в аренду.

2.7.7. Непредставление заявителем документов, необходимых для обращения в антимонопольный орган с заявлением о даче согласия на предоставление государственной преференции.

2.8. Основанием для принятия решения о предложении иных условий является отсутствие имущества, отвечающего в полном объеме условиям, указанным в заявке, и наличие имущества, которое может быть передано в соответствии с указанной заявителем целью, но с иными характеристиками и (или) на иной срок.

2.9. В течение 2 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 2.6 Порядка, Администрация поселения направляет заявителю уведомление об этом.

2.10. Администрация поселения одновременно с уведомлением о принятом решении о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О защите конкуренции», направляет заявителю в течение 3 рабочих дней проект договора аренды имущества (далее - проект договора аренды имущества).

В уведомлении указывает срок, в течение которого проект договора аренды имущества должен быть подписан заявителем и получен Администрацией поселения (не позднее 30 рабочих дней со дня получения заявителем проекта договора аренды имущества).

2.11. В случае если в течение срока, указанного в пункте 2.10 Порядка, в не поступил подписанный заявителем проект договора аренды имущества, заявитель считается отказавшимся от его заключения.

2.12. Основанием для принятия решения об обращении в антимонопольный орган являются случаи, когда имущество предоставляется в аренду в целях, предусмотренных пунктом 1 статьи 19 Федерального закона «О защите конкуренции».

2.13. Администрация поселения в течение 3 рабочих дней со дня получения решения антимонопольного органа о даче согласия на предоставление государственной преференции направляет заявителю для подписания проект договора аренды имущества.

2.14. В течение 3 рабочих дней со дня поступления подписанного заявителем договора аренды имущества Администрация поселения подписывает его и направляет заявителю.

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

3.1. 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.

3.2. 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.

3.3. 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:

$АП = АПо \times Ккор$ , 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 Администрация поселения 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.	Субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим деятельность в социальной сфере	ОД

3.4. При передаче в аренду имущества социально ориентированным некоммерческим организациям, в том числе являющимся исполнителями общественно полезных услуг по приоритетным направлениям деятельности в сфере оказания общественно полезных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10. 2016 № 1096, размер (начальный (минимальный) размер) арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в месяц (в том числе НДС) за один объект имущества.

#### IV. Внесение арендной платы

4.1. 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.

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

4.3. 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.

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

4.5. 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.

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

4.7. Арендатор вправе перечислить арендную плату досрочно.

#### V. Порядок согласования предоставления в субаренду имущества

5.1. 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 с ходатайством о согласовании предоставления такого имущества в субаренду (далее - ходатайство).

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

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

5.3.1. Согласовать предоставление имущества в субаренду.

5.3.2. Отказать в согласовании предоставления имущества в субаренду.

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

5.4.1. Срок договора субаренды превышает срок договора аренды.

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

5.4.3. Наличие ограничения при предоставлении муниципальной преференции.

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