

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ БЕРЕЗОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Пятого созыва

РЕШЕНИЕ

Очередной семнадцатой сессии

15.12.2016 г.

п.Железнодорожный

№ 5

«О порядке сдачи в аренду имущества,
находящегося в муниципальной собственности
Березовского сельсовета Новосибирского
района Новосибирской области»

В целях повышения эффективности управления муниципальным имуществом муниципального образования Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", от 24.07.2007 № 209-ФЗ « О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» руководствуясь Уставом администрации Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области;

Совет депутатов Березовского сельсовета

РЕШИЛ

1. Утвердить Положение «О порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» (приложение).
2. Опубликовать настоящее решение в газете Новосибирского района «Приобская правда».
6. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава Березовского
сельсовета

С.И.Михеев

Председатель Совета
депутатов

А.В. Симаков

ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области»

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее - муниципальное имущество).

1.2. В соответствии с настоящим Положением в аренду может быть передано следующее муниципальное имущество:

- нежилые здания и помещения (в т.ч. части зданий и помещений),
- объекты и сооружения инженерной инфраструктуры,
- движимое имущество.

1.3. Муниципальное имущество может быть передано в аренду юридическим лицам любых организационно-правовых форм, индивидуальным предпринимателям и физическим лицам.

1.4. Целью передачи муниципального имущества в аренду является:

- целевое использование имущества,
- создание необходимой инфраструктуры,
- сохранность имущества,
- пополнение доходной части бюджета администрации.

1.5. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, связанные с арендой земельных участков и объектами жилищного фонда.

Глава 2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

2.1. По договору аренды муниципальное имущество предоставляется арендатору за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

2.2. Заключение договора аренды муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения торгов в форме аукционов или конкурсов на право заключения договора аренды, за исключением следующих случаев:

- предоставление прав на муниципальное имущество в случаях, определенных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- в целях, установленных статьей 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.3. Торги на право аренды муниципального имущества проводятся в случаях, когда имущество свободно от договорных отношений либо не востребовано для использования в уставной деятельности муниципальных учреждений.

2.4. Условия торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленное на праве хозяйственного ведения и оперативного управления разрабатываются непосредственно балансодержателем муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством.

2.5. При проведении торгов на право заключения договора аренды, а также при предоставлении права аренды на муниципальное имущество без проведения торгов в случаях, определенных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции (за исключением предоставления прав аренды на муниципальное имущество одному лицу на совокупный

срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев), основой для расчета арендной платы за использование муниципального имущества является рыночно обоснованная величина арендной платы на определенный срок, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и другими нормативными актами в области оценочной деятельности.

2.6. Перерасчет стоимости договора допускается в следующих случаях:

- при заключении новых договоров аренды муниципального имущества на срок не более чем тридцать календарных дней, в соответствии с п. 1.11 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- при изменении ежегодных размеров арендной платы в соответствии с условиями действующих договоров аренды, заключенных до вступления в действие Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

2.7. Торги на право заключения договора аренды муниципального имущества проводятся в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 N 67.

2.8. В случае если торги признаны несостоявшимися, организатор торгов вправе объявить о проведении новых торгов в установленном порядке. При проведении новых торгов организатор вправе изменить их условия, в том числе снизить размер начальной (минимальной) цены договора, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и другими нормативными актами в области оценочной деятельности, но не более чем на 5 процентов.

2.9. Договор аренды муниципального имущества является основным документом, регламентирующим отношения сторон, и заключается в течение 10 дней с момента подведения итогов торгов или принятия распоряжения администрации Соколовского сельского поселения о передаче в аренду муниципального имущества в случаях, когда проведение торгов не требуется.

2.10. В договоре аренды указываются данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору; определяются состав и стоимость передаваемого в аренду имущества, размер и порядок внесения арендной платы, распределение обязанностей и ответственность сторон.

2.11. На основании подписанного сторонами договора аренды составляется акт приема-передачи муниципального имущества, являющийся неотъемлемой частью договора аренды. В акте приема-передачи указываются:

- дата составления акта;
- наименование сторон договора;
- дата составления договора аренды;
- технические и иные характеристики объекта;
- недостатки имущества и сроки их устранения;
- подписи сторон.

2.12. Договор аренды муниципального имущества вступает в силу с момента подписания его сторонами или в иной согласованный сторонами срок. Договор аренды муниципального недвижимого имущества, заключенный на срок более года, подлежит

государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" за счет арендатора и вступает в силу с момента регистрации.

2.13. Предоставление льгот по арендной плате за использование муниципального имущества осуществляется в соответствии с Законодательством РФ.

2.14. Арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное муниципальное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, а также предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование на срок действия договора аренды. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Глава 3. ПОРЯДОК ЗАЧЕТА В СЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗАТРАТ АРЕНДАТОРОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ УСЛУГ ПО ОТОПЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ ИЛИ ПОМЕЩЕНИЙ.

3.1. Администрация поселения вправе зачесть Арендатору в счет арендной платы стоимость услуг предоставленных Арендатором по отоплению нежилых помещений принадлежащих администрации поселения. Стоимость услуг предоставленных Арендатором по отоплению нежилых помещений должна быть выше стоимости арендной платы за арендованное помещение. Стоимость услуг определяется по тарифам на тепло утвержденным. Для согласования данных действий между администрацией поселения и Арендатором заключается дополнительное соглашение, которое прилагается к договору аренды заключенного по результатам торгов и является его обязательной частью.

3.2 При неотложной необходимости проведения капитального ремонта муниципального нежилого здания или помещения Арендатор вправе обратиться в администрацию поселения с заявлением о согласовании проведения капитального ремонта Арендатором.

3.3. При зачете затрат на капитальный ремонт объектов нежилого фонда в счет арендной платы учитываются следующие виды работ:

- ремонт и замена электропроводки и силового кабеля;
- ремонт и замена электросчетчиков, счетчиков и пультов распределительных коробок;
- ремонт, замена и установка труб, задвижек, вентилей;
- ремонт и замена полов;
- ремонт и замена потолков;
- ремонт и замена перекрытий;
- ремонт и замена наружных и внутренних стен, перегородок;
- ремонт крыш для отдельно стоящих зданий и пристроенных помещений;
- укрепление фундаментов зданий.

При этом все вышеуказанные улучшения считаются неотделимыми, переходят в муниципальную собственность, стоимость их после прекращения договора аренды не возмещается.

3.4. Для подтверждения произведенных затрат арендатор не позднее 30 дней с даты окончания работ представляет в администрацию поселения следующие документы:

- акт приемки выполненных работ;
- платежные документы, подтверждающие затраты арендатора на проведение капитального ремонта;
- договор подряда с копией лицензии подрядчика на осуществление данного вида деятельности.

3.5. При несвоевременном представлении арендатором исполнительной документации претензии по зачету затрат на произведенные работы в счет арендной платы не принимаются.

Глава 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Договоры аренды муниципального имущества, заключенные в нарушение требований, установленных настоящим Положением, признаются недействительными в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, и взаимоотношения сторон, возникающие при заключении и исполнении договоров аренды муниципального имущества, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством.