ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ

ПАРАМОНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**Учредители: №11**

Собрание депутатов Парамоновского сельского поселения

Администрация Парамоновского сельского поселения **31.05.2018 года**

**Ответственный за выпуск:** главный специалист Администрации Парамоновского сельского поселения Вдовенко Г.М.

Тираж – 10 экземпляров «Бесплатно» 16+

**Адрес издателя:** 347235, ул. Центральная,28, х.Парамонов

 Морозовского района Ростовской области

Официальный сайт Парамоновского сельского поселения в сети Интернет: **http://paramonovskoe.ru Телефон:** 8 (863 84) 3-55-42

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

МОРОЗОВСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«ПАРАМОНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ПАРАМОНОРВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **« 31» мая 2018** **года** |  х.Парамонов |
|  |  |
| «Об утверждении Положения «о порядке сдачи в арендумуниципального имущества муниципального образования «Парамоновское сельское поселение.**»** |

В соответствии со статьей 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. №131-ФЗ, Федеральным Законом «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. №135-ФЗ, иными законами Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Парамоновское сельское поселение» и иными правовыми актами Парамоновского сельского поселения», Собрание депутатов Парамоновского сельского поселения

**РЕШИЛО:**

1. Утвердить Положение «О порядке сдачи в аренду муниципального имущества муниципального образования «Парамоновское сельское поселение»» (приложение).

 2. Настоящее Решение вступает в силу с момента подписания и подлежит размещению на официальном сайте Администрации Парамоновского сельского поселения в информационно - телекоммуникационной сети Интернет.

 3. Контроль за исполнением настоящего Решения оставляю за собой.

Председатель Собрания депутатов-

глава Парамоновского

сельского поселения О. П. Вдовенко

хутор Парамонов

« 31» мая 2018 года

№ 69

Приложение

 к Решению собрания депутатов Администрации

Парамоновского сельского поселения

от «31» мая 2018 г. № 69

**Положение**

**о порядке сдачи в аренду муниципального имущества**

**муниципального образования «Парамоновское сельское поселение»**

**Статья 1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке сдачи в аренду муниципального имущества муниципального образования «Парамоновское сельское поселение» (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 06.10.2003г. N 131-ФЗ, Федеральным законом "О защите конкуренции" от 26.07.2006г N 135-ФЗ, иными федеральными законами Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Парамоновское сельское поселение» и иными нормативно - правовыми актами Парамоновского сельского поселения.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок и условия передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Парамоновское сельское поселение», в том числе принадлежащего муниципальным учреждениям на праве оперативного управления (далее муниципальное имущество).

1.3. Положение не регулирует отношения, возникающие в связи с предоставлением в аренду участков лесного фонда, водных объектов, земельных участков и жилых помещений.

В аренду может быть передано **муниципальное имущество**:

1.3.1. Учитываемое в муниципальной казне Парамоновского сельского поселения.

1.3.2. Принятое к бухгалтерскому учету в составе основных средств и закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями.

1.3.3. Принятое к бухгалтерскому учету в составе основных средств и закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями.

1.3.4. Принятое к бухгалтерскому учету в составе основных средств органом местного самоуправления (Администрация Парамоновского сельского поселения).

1.4. Арендаторами муниципального имущества могут быть предприниматели без образования юридического лица и юридические лица независимо от их организационно-правовой формы (далее – арендаторы), согласные с условиями договора аренды (приложение № 1 к настоящему Положению).

1.5. Муниципальное имущество может быть сдано в аренду:

- по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества;

- по результатам проведения конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества;

- без проведения торгов в случаях, установленных частью 1 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

1.6. Арендодатель заключает договоры аренды муниципального имущества, обеспечивает учет муниципального имущества, сданного в аренду, а также осуществляет контроль за выполнением арендаторами условий договоров аренды и за перечислением в местный бюджет арендных платежей.

1.7. Передача в залог права аренды муниципального имущества, внесение арендных прав в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив не допускается.

1.8. Арендатор не вправе сдать муниципальное имущество в субаренду без разрешения арендодателя.

1.9. Муниципальные казенные предприятия (МКП), муниципальные автономные учреждения (МАУ), муниципальные бюджетные учреждения (МБУ) и муниципальные казенные учреждения (МКУ) вправе сдавать в аренду имущество, принадлежащее им на праве хозяйственного ведения и оперативного управления соответственно, в рамках действующего законодательства с согласия собственника при условии, что аренда не препятствует осуществлению деятельности, предмет и цели которой определены уставом, а также обеспечивает сохранность муниципального имущества.

**Статья 2. Заключение договоров аренды муниципального имущества.**

2.1. Формы получения права на заключение договора аренды:

2.1.1. Аукцион – способ определения арендатора, при котором приобретателем права на заключение договора аренды муниципального имущества становится соискатель, предложивший на торгах наибольшую цену приобретения права на заключение аренды свыше стартовой цены.

2.1.2. Конкурс на право аренды объектов муниципальной собственности – способ определения арендатора, при котором приобретателем права на заключение договора аренды муниципального имущества становится соискатель, который по заключению комиссии по аренде муниципального имущества предложит лучшие условия.

 Конкурс проводится в отношении видов имущества, перечень которых утвержден Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010г. №67 «О порядке проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ Федеральной антимонопольной службы №67)

2.1.3. Арендодателем муниципального имущества от имени муниципального образования «Парамоновское сельское поселение» Морозовского района Ростовской области » выступает Администрация Парамоновского сельского поселения Морозовского района Ростовской области в лице главы Администрации Парамоновского сельского поселения (далее – арендодатель).

 Организация и проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, осуществляются в порядке, предусмотренном Приказом Федеральной антимонопольной службы № 67.

**Статья 3. Передача муниципальной собственности в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов).**

3.1. Передача муниципальной собственности в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается:

3.1.1.) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

3.1.2.) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3.1.3.) государственным и муниципальным учреждениям;

3.1.4.) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

(в ред. Федерального закона от 05.04.2010 N 40-ФЗ)

3.1.5.) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

3.1.6.) медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

3.1.7.) для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

3.1.8.) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

3.1.9.) в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

3.1.10.) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;

3.1.11.) если муниципальное имущество предоставляется на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

3.1.12.) взамен недвижимого имущества, права, в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

3.1.13.) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;

3.1.14.) если общая площадь передаваемого имущества, являющегося частью или частями помещения, здания, строения или сооружения составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

3.1.15.) лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящим пунктом договоров в этих случаях является обязательным;

3.1.16.) передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании пункта 2.1. настоящего Положения.

3.2.Передача муниципальной собственности в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) осуществляется при представлении арендатором документов, подтверждающих право арендатора на предоставление ему муниципальной собственности в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) арендодателю.

3.3. По истечении срока договора аренды, указанного в пункте 2.1 настоящего Положения, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

а) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации.

б) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

3.4. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в пункте 3.3 настоящего Положения, за исключением следующих случаев:

а) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом.

б) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

в) неэффективное или нецелевое использование имущества.

**Статья 4. Порядок сдачи в аренду муниципального имущества**

 4.1. Порядок рассмотрения заявления на заключение договора аренды

 4.1.1. Муниципальное имущество может быть передано в аренду только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, предусмотренных ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006г. №135- ФЗ «О защите конкуренции».

 4.1.2. При заключении договора аренды муниципального имущества без проведения торгов, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона Российской Федерации «О защите конкуренции», письменное заявление на заключение договора аренды муниципального имущества оформляется на имя Главы Администрации Парамоновского сельского поселения в произвольной форме. Заявление должно содержать информацию о наименовании имущества, его местонахождении, площади, типа строения, а также цели использования, сроке аренды, контактных телефонах заявителя.

 4.1.3.К заявлению прилагаются следующие документы:

- учредительные документы заявителя (с учетом всех изменений на момент подачи заявки);

- свидетельство о государственной регистрации заявителя;

- свидетельство о постановке заявителя на учет в налоговом органе;

- приказ (выписку из приказа или протокола) о назначении руководителя;

В заявлении арендатор указывает срок аренды, целевое назначение, по которому будет использоваться арендуемое муниципальное имущество.

Копии вышеперечисленных документов должны быть нотариально заверены или предоставлены вместе с подлинниками, которые возвращаются заявителю после сверки с ними копий.

 4.2. Решение об отказе в заключении договора аренды принимается в случаях:

4.2.1. Представлены не все документы или они не соответствуют установленным требованиям.

4.2.2. В представленных документах содержится неполная и (или) недостоверная информация.

4.2.3. Имеется решение собственника или арендодателя о передаче имущества третьим лицам.

4.3. В случае принятия решения об отказе в заключение договора аренды, арендодатель в течение десяти дней с момента принятия такого решения направляет заявителю соответствующее уведомление с указанием причин.

4.4. Заключение договоров аренды муниципального имущества осуществляется арендодателем по результатам открытых по составу участников торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества

Для заключения договора победителем конкурса представляются документы в соответствии с п. 4.1 Положения (заявление и перечень имущества согласовываются с администрацией Парамоновского сельского поселения (далее – Администрация)) договор на оказание услуг (выполнение работ), содержанию придомовых территорий.

4.5. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, порядок передачи в аренду муниципального имущества посредством публичного предложения, перечень случаев заключения указанных договоров путем проведения торгов в форме конкурса устанавливаются действующим законодательством.

4.6. Договор аренды заключается с победителем торгов в письменной форме и является двухсторонним. Основанием для заключения договора аренды является протокол о результатах проведения торгов или решение администрации Парамоновского сельского поселения. Сторонами по договору выступают арендодатель, арендатор. Договор составляется в трех экземплярах.

4.7. Договор аренды заключается в срок, установленный документацией о проведении торгов, или не позднее 30 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах состоявшихся торгов, или со дня принятия решения о заключении договора аренды с единственным участником торгов в случае соответствия его предложения условиям торгов, или со дня окончания срока подачи заявок в случае передачи имущества в аренду посредством публичного предложения.

4.8. В случае не подписания заявителем или победителем торгов договора аренды в установленный пунктом 4.7. Положения срок арендодатель принимает решение о сдаче данного имущества в аренду другому заявителю в соответствии с Положением.

4.9. Договор аренды недвижимого имущества сроком действия более 1 года подлежит государственной регистрации в установленном порядке, если иное не установлено законом.

 4.10. Передача в субаренду муниципального имущества.

4.10.1. Муниципальное имущество, обремененное договором аренды, с согласия арендодателя может быть передано в субаренду.

4.10.2.Субарендаторами муниципального имущества могут выступать юридические и физические лица.

4.10.3. Целевое назначение субаренды и предельный срок предоставления права на передачу муниципального имущества в субаренду устанавливаются решением Администрации Парамоновского сельского поселения в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

4.10.4. Передача в залог права субаренды муниципального имущества, внесение права субаренды в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив не допускаются.

4.10.5. Заявление на получение права на передачу муниципального имущества в субаренду оформляется арендатором на имя Главы Администрации Парамоновского сельского поселения в произвольной форме, с обязательным приложением документов субарендатора согласно пункту 4.1.3 настоящего Положения. Заявление на получение права на передачу муниципального имущества в субаренду согласовывается с балансодержателем.

 О принятом решении администрация уведомляет арендатора в письменной форме.

4.10.6. Между арендатором и субарендатором заключается договор субаренды, согласовываемый с Арендодателем, в соответствии с условиями основного договора, в котором указываются:

-объект субаренды, его целевое назначение;

-размер арендной платы по договору аренды муниципального имущества с учетом субаренды и порядок оплаты;

- срок субаренды.

4.10.7. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

**Статья 5. Условия аренды муниципального имущества**

5.1. Условия аренды муниципального имущества изложены в договоре аренды. Договор аренды содержит права и обязанности сторон, а также условия, определенные документацией о торгах, представленной победителем конкурса, конкурсным предложением (наибольшим предложением по цене в случае проведения аукциона), а также иные условия, не противоречащие действующему законодательству. Примерная форма договора аренды недвижимого имущества указаны в приложениях № 1 к Положению.

5.2. При передаче в аренду муниципального имущественного комплекса состав его имущества может быть разделен по типам (видам) имущества для обеспечения удобства ведения учета имущества, использования в производственной деятельности, проведения регистрации имущества в уполномоченных государственных органах, которое передается в аренду по нескольким соответствующим договорам.

5.3. Арендатор не вправе использовать муниципальное имущество в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других предприятий.

5.4. На арендатора возлагаются обязанности по поддержанию арендованного муниципального имущества в исправном состоянии, проведению своевременного текущего ремонта, а также расходы по возмещению коммунальных услуг, возмещению затрат балансодержателя по содержанию имущества, расходы, связанные с подготовкой к передаче и возврату, страхованием, а также с государственной регистрацией договора аренды и изменений к нему.

5.5. Арендодатель не обязан производить капитальный ремонт арендованного имущества, в том числе вызванный неотложной необходимостью.

5.6. Передача муниципального имущества от арендодателя к арендатору производится по передаточному акту, подписываемому арендатором, который является приложением № 2 к договору аренды.

Акт приема-передачи имущества должен содержать перечень имущества, передаваемого в аренду, с указанием данных, позволяющих идентифицировать имущество, передаваемое в качестве объекта аренды.

5.7. По договору аренды муниципального недвижимого имущества арендатору одновременно передается право аренды земельного участка или его части, которая занята этим недвижимым муниципальным имуществом и необходима для его эксплуатации и содержания.

Земельный участок указывается в договоре аренды муниципального недвижимого имущества в установленном порядке без права приобретения в собственность на срок, не превышающий срок аренды недвижимого муниципального имущества.

5.8. Изменения или досрочное расторжение договора аренды оформляется дополнительным соглашением к договору или соглашением сторон о его расторжении, в котором определяется дата и условия его расторжения.

5.9. При истечении или досрочном расторжении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю муниципальное имущество, включая земельный участок, занятый арендуемым недвижимым муниципальным имуществом, в том состоянии, в котором он его получил (исправном состоянии), с учетом нормального износа и произведенных улучшений, которые не могут быть отделены без вреда для имущества.

Возврат муниципального имущества арендатором и принятие его арендодателем осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами.

5.10. Заключение на новый срок договоров аренды без проведения конкурсов или аукционов разрешается на основании статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006г. №135- ФЗ «О защите конкуренции».

5.11. Не допускается продление срока договоров и заключение на новый срок без проведения открытых конкурсов или открытых аукционов договоров об оказании финансовых услуг, указанных в статье 18 Федерального закона от 26 июля 2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

**Статья 6. Порядок согласования передачи муниципального имущества в аренду**.

6.1. Муниципальные казенные предприятия (далее - Предприятия), муниципальные казенные, бюджетные учреждения (далее - Учреждения) до публикации (размещения) объявления о проведении торгов на право заключения договора аренды либо до заключения дополнительного соглашения к договору аренды получают письменное согласие собственника муниципального имущества.

6.2. Для получения согласия собственника на передачу муниципального имущества в аренду Предприятия, Учреждения представляют в администрацию Парамоновского сельского поселения:

- заявление, подписанное руководителем Предприятия, Учреждения, содержащее предполагаемые условия договора аренды, полные почтовые и банковские реквизиты заявителя;

- документы, подтверждающие регистрацию права хозяйственного ведения или оперативного управления на недвижимое муниципальное имущество, предполагаемое к передаче в аренду;

- проект договора аренды с указанием срока аренды;

- сведения об имуществе, предполагаемом к передаче в аренду;

- технический паспорт - для объектов недвижимости, паспорт - для движимого имущества;

- ситуационный план (экспликация) с указанием границ или ситуационный план местоположения нежилого помещения;

- сведения о муниципальном имуществе с указанием инвентарного номера, года ввода в эксплуатацию (выпуска), балансовой и остаточной стоимости.

6.3. С момента регистрации заявки, соответствующей требованиям настоящего Положения, рассматривается вопрос о наличии либо отсутствии обстоятельств, препятствующих распоряжению имуществом путем его передачи в аренду.

6.4. Администрация Парамоновского сельского поселения в течение 10 рабочих дней с момента представления Предприятием, Учреждением всех необходимых документов выдает письменное решение (заключение) о передаче муниципального имущества в аренду либо об отказе.

6.5. Решение об отказе в даче согласия на предоставление муниципального имущества в аренду принимается в случаях:

- если в представленных документах содержится неполная и (или) недостоверная информация;

- если передача муниципального имущества в аренду лишает Предприятие, Учреждение возможности осуществлять деятельность, цели и виды которой определены их учредительными документами, а также препятствует достижению целей его создания, не способствует и не служит более эффективной организации основной деятельности, для которой оно создано (в частности, обслуживания его работников и (или) посетителей), рационального использования такого имущества;

- если возможность сдачи в аренду муниципального имущества не предусмотрена учредительными документами Предприятия, Учреждения.

6.6. Руководитель Предприятия, Учреждения после получения документов принимает решение:

6.6.1. О проведении торгов для предоставления муниципального имущества в аренду.

Предприятие, Учреждение, являющееся организатором торгов, готовит проект правового акта, конкурсную либо аукционную документацию, проект договора и проводит мероприятия по организации и заключению договоров аренды в соответствии с законодательством и настоящим Положением.

6.6.2. О передаче имущества в аренду без проведения торгов в соответствии частью 1 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции".

6.6.3. Об отказе в предоставлении в аренду муниципального имущества.

**Статья 7. Арендная плата**

7.1. Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества устанавливается в виде определенных в твердой сумме платежей, не включает плату за коммунальные услуги.

7.2. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется отдельно по каждому объекту в соответствии с Решением Собрания депутатов Парамоновского сельского поселения №\_\_ от «\_».\_\_.201\_г. «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Парамоновское сельское поселение».

7.3. Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения арендатора.

7.4. Ответственность за нарушение порядка и сроков внесения арендной платы определена договором аренды.

7.5. Условия и сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды.

7.6.Изменение арендной платы может производиться в одностороннем порядке в случае внесения изменений в законодательство РФ и соответствующие нормативные правовые акты муниципального образования, а также согласно п.2 Решения Собрания депутатов Парамоновского сельского поселения №\_\_ от «\_\_».\_\_.201\_г. « О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Парамоновское сельское поселение»».

8. Контроль за использованием муниципального имущества, переданного в аренду.

 8.1. Контроль за использованием переданного в аренду муниципального имущества осуществляет администрация Парамоновского сельского поселения.

Контроль за использованием арендатором имущества осуществляет балансодержатель (при его наличии).

8.2. В случае несоблюдения арендаторами порядка пользования муниципальным имуществом балансодержатель (при его наличии) обязан в пятидневный срок сообщить в администрацию Парамоновского сельского поселения о нарушениях.

8.3. В случае несоблюдения арендаторами условий договоров аренды, требований настоящего Положения и действующего законодательства администрация Парамоновского сельского поселения предпринимает меры воздействия на недобросовестных арендаторов, в т.ч. обращение в суд и принудительное выселение (изъятие имущества)

Приложение № 1

к Решению Собрания Депутатов

 «Положение о порядке сдачи в аренду

муниципального имущества

Парамоновского сельского поселения»

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**нежилого муниципального помещения №**

х. Парамонов « \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_201\_\_г

Администрация Парамоновского сельского поселения, именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице Главы Администрации Парамоновского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования «Парамоновское сельское поселение», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые “Стороны”, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду без права выкупа нежилое помещение, именуемое далее “Помещение”, расположенное по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

для использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Общая площадь сдаваемого в аренду помещения \_\_\_\_\_\_ кв.м., в т.ч. подвал\_\_\_\_\_\_ кв.м.

1.2. Одновременно с нежилым помещением Арендатору передается в аренду земельный участок, где расположено арендуемое помещение общей площадью\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м

1.3. Срок аренды определяется: с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 201\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 201\_ года.

1.4. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Изменять размер арендной платы за нежилое муниципальное Помещение в одностороннем порядке на основании решения Собрания депутатов Парамоновского сельского поселения, но не чаще одного раза в год.

2.1.2. Контролировать исполнение условий договора и действующего законодательства.

2.1.3. На беспрепятственный вход в Помещение, занимаемое Арендатором по Договору, с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

2.1.4. Осуществлять иные полномочия собственника, не ограниченные условиями настоящего договора.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. Передать Арендатору нежилое муниципальное помещение по акту приёма-передачи в 5-дневный срок с начала действия настоящего Договора. Акт приёма-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора. При перезаключении Сторонами Договора аренды на новый срок акт приёма-передачи не составляется.

2.2.2. Письменно сообщить Арендатору о предстоящем освобождении помещения в связи с окончанием срока договора.

2.3 .Арендатор имеет право

По окончании срока договора, либо при его досрочном расторжении изъять из имущества произведённые им улучшения, которые могут быть отделены без нанесения вреда имуществу.

2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1. Принять Помещение от Арендодателя по акту приёма-передачи в 5-дневный срок с начала срока действия настоящего договора, в течение 15 календарных дней оформить договор в установленном порядке и вернуть по одному экземпляру Договора и акта приёма-передачи Арендодателю. В противном случае договор считается не заключённым, помещение свободным от обременения.

2.4.2. Использовать арендуемое Помещение исключительно по назначению, указанному в п.1.1 договора.

2.4.3. Соблюдать в арендуемом Помещении требования ГСЭН, ГАСН, Госпожарнадзора, экологической службы, установленные для организаций данного вида деятельности.

2.4.4. Не производить никаких перестроек (перепланировок, и т.д.) в Помещении без письменного разрешения Арендодателя и согласования с органами пожарного надзора, ЦГСЭН, управлением архитектуры, отделом по труду и социальным вопросам, другими службами. Перепланировку, переоборудование, реконструкцию производить при оформлении разрешения в установленном порядке.

2.4.5. Обеспечить безопасность содержания арендованного Помещения. В случае аварий внутренних, тепло-, энерго- и других сетей по вине Арендатора принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий. При возникновении чрезвычайных происшествий обеспечить немедленный доступ соответствующих служб в арендуемое Помещение. В случае пожара обеспечить устранение последствий пожара и восстановление Помещения за счёт средств арендатора*.*

2.4.6. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение Помещения (залог, субаренда и др.), без письменного разрешения Арендодателя.

2.4.7. Передать Арендодателю по истечении срока действия договора, а также при досрочном его расторжении безвозмездно Помещение со всеми произведенными улучшениями (в том числе перестройками и перепланировками), неотделимыми без вреда для имущества.

2.4.8. В случае освобождения Арендатором помещения до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора, он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведённого им и являющегося его обязанностью, текущего ремонта.

2.4.9. Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в помещение в течение установленного рабочего дня в любое время для его осмотра и контроля за исполнением условий договора и действующего законодательства.

2.4.10. Своевременно производить арендные платежи в соответствии с п.п. 3.1., 3.2 настоящего Договора.

3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. Арендная плата по договору включает в себя плату за пользование помещением на котором расположено помещение и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей в месяц, без учёта НДС.

3.2. Арендная плата за нежилое помещение и НДС вносятся Арендатором ежемесячно в безналичном порядке не позднее \_\_\_\_\_ числа текущего месяца на расчетные счета, указанные в приложении к настоящему договору.

В платёжном поручении Арендатор обязан указать: «Арендная плата по договору №\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_г за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ без НДС».(оплачиваемый период)

Расчёт и перечисление НДС осуществляется Арендатором самостоятельно в соответствующие бюджеты на основании действующего законодательства и указаний местной налоговой инспекции

 3.3. Оплата аренды помещения производится Арендатором с даты, указанной в п. 1.3. настоящего договора.

3.4. Изменение арендной платы может производиться в одностороннем порядке в случае внесения изменений в законодательство РФ и соответствующие нормативные правовые акты муниципального образования, а также согласно п.2 Решения Собрания депутатов Парамоновского сельского поселения №\_\_ от «\_\_».\_\_.201\_г. « О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Парамоновское сельское поселение»».

В этом случае Администрация заказным уведомлением извещает Арендатора о том, что такое изменение произошло, с указанием нормативного акта и нового установленного размера арендной платы. Данное изменение считается согласованным сторонами через один месяц с момента отправления такого извещения.

3.5. Датой уплаты считается дата поступления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. В случае неуплаты любого из платежей в сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором других условий договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 5 % от суммы арендной платы за месяц, при этом Арендодатель вправе досрочно расторгнуть договор в установленном законодательством порядке.

4.3. В случае несвоевременного возвращения арендованного имущества Арендодателю, Арендатор уплачивает арендную плату за все время просрочки. Если указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, Арендатор возмещает эти убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Уплата пени, штрафов, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

4.5. Меры ответственности сторон, не предусмотренные настоящим договором, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства.

4.6. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как стихийные бедствия или военные действия, при условии, что они непосредственно влияют на выполнение обязательств по договору.

В этом случае выполнение обязательств по договору откладывается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

**5. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.**

5.1. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего договора является основанием для расторжения договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Договор аренды прекращает своё действие в следующих случаях:

- ликвидация Арендатора в установленном порядке;

- признание Арендатора несостоятельным (банкротом);

- принятии решения Главой Парамоновского сельского поселения о реконструкции, сносе арендуемого объекта;

- изменение функционального назначения помещения с целью использования его для иных нужд Парамоновского сельского поселения;

- досрочное расторжение договора аренды по соглашению сторон или в судебном порядке.

5.3. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- использование не по целевому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора;

- не внесение арендной платы более двух сроков подряд, либо нарушение сроков внесения арендной платы более двух раз подряд, либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока подряд;

- существенное ухудшение Арендатором состояния имущества;

- при нарушении п. 2.4.4. настоящего договора;

- при нарушении п. 2.4.9. настоящего договора;

- в случае неисполнения Арендатором п.п. 2.4.5., 2.4.6. настоящего договора;

- в случае необоснованного уклонения Арендатора от подписания акта приёма-передачи;

- в случае необоснованных уклонений Арендатора от осуществления государственной регистрации договора аренды и дополнительных к нему соглашений и изменений;

- в случае необоснованного уклонения Арендатора от подписания в установленный срок нового расчёта арендной платы к договору аренды;

- и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.4**.** Сторона, получившая предложение о досрочном расторжении договора, обязана письменно уведомить другую сторону о своем согласии или несогласии в 15-ти дневный срок с момента получения такого предложения.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

6.1. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_ экземплярах (в 2-х экземплярах в случае срока действия договора менее года и в 3-х экземплярах в случае срока действия договора 1 год и более), имеющих одинаковую юридическую силу.

6.2. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

6.3. Настоящий договор аренды нежилого помещения вступает в силу с момента подписания его сторонами, а в случаях, предусмотренных законодательством, с момента его регистрации в государственной регистрационной палате. Расходы по государственной регистрации настоящего договора несет Арендатор.

6.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются сторонами в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями сторон, и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

6.5.Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, стороны решают путем переговоров. При невозможности достижения согласия, спор передается на рассмотрение в арбитражный суд.

6.6. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим гражданским законодательством.

**7. ПОЧТОВЫЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**

# Приложение № 2

**Акт**

**Приема - передачи нежилого помещения**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. х. Парамонов

Администрация Парамоновского сельского поселения, расположенная: 347235, Ростовская область, Морозовский район, х. Парамонов, ул. Центральная, д.28, Л/сч 03583118630 ,р/сч 40204810000000000584 в отделении г. Ростов на Дону, БИК 046015001 ОКАТО 60234850000, КПП 612101001 / ИНН 6121009619, ОКВЭД 75.11.32 ОГРН 1056121005313, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Администрации Парамоновского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. На основании Договора аренды №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял в соответствии с приложением №1 (поэтажный план) нежилое муниципальное помещение общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., в том числе подвальное помещение площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. На момент передачи помещение находится в технически исправном состоянии и соответствует требованиям его эксплуатации и условиям Договора.

Передал: Принял:

«Арендодатель» «Арендатор»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.И.О./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

М.П.

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

МОРОЗОВСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«ПАРАМОНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ПАРАМОНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**РЕШЕНИЕ**

«31» мая 2018 № 70 х. Парамонов

О порядке определения размера арендной платы

за пользование имуществом, находящимся в

муниципальной собственности муниципального

образования «Парамоновское сельское поселение»

 В целях повышения эффективности использования муниципального имущества и определения размера арендной платы за пользование объектами нежилого фонда, находящимися в собственности муниципального образования «Парамоновское сельское поселение», по ставкам, реально складывающимся на рынке недвижимости Парамоновского сельского поселения, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Администрации Ростовской области от 02.07.2009 №315 «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Ростовской области», Уставом муниципального образования «Парамоновское сельское поселение», Собрание депутатов Парамоновского сельского поселения

**РЕШИЛО:**

1.     Утвердить следующий порядок определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Парамоновское сельское поселение»:

1.1.   При сдаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Парамоновское сельское поселение» (кроме земельных участков), арендную плату устанавливать на основании ее рыночной стоимости, определенной оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (за исключением случаев, указанных в подпунктах 1.2-1.4 настоящего пункта).

1.2.   При сдаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Парамоновское сельское поселение» (кроме земельных участков), по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды величина арендной платы устанавливается в соответствии с предложением победителя таких торгов. Начальная цена торгов на право заключения договоров аренды устанавливается на основании рыночной стоимости, определенной оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.3.   При сдаче в аренду объектов (помещений) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, величина арендной платы устанавливается в соответствии с Областным законом от 13.05.2008 №20-ЗС «О развитии малого и среднего предпринимательства в Ростовской области» в размере 10 процентов рыночной стоимости арендной платы, определенной в соответствии с подпунктом 1.1. настоящего пункта.

1.4.   При сдаче в аренду объектов (помещений) бюджетным и иным некоммерческим организациям, основная деятельность которых финансируется за счет средств федерального, областного, местного бюджетов или государственных внебюджетных фондов на основе сметы доходов и расходов, величина арендной платы устанавливается в размере 30 процентов от рыночной стоимости арендной платы, определенной в соответствии с подпунктом 1.1. настоящего пункта.

2.     Размер арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Парамоновское сельское поселение» (кроме земельных участков), подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год.

3.     Сектору экономики и финансов Администрации Парамоновского сельского поселения ежегодно на основании предложения специалиста, ответственного за имущественные отношения Администрации Парамоновского сельского поселения предусматривать бюджетные ассигнования на оплату расходов, связанных с проведением оценочных работ по определению рыночной стоимости арендной платы, передаваемого в аренду муниципального имущества Парамоновского сельского поселения, исходя из возможностей бюджета Парамоновского сельского поселения Морозовского района.

4.     Специалисту, ответственному за имущественные отношения, Администрации Парамоновского сельского поселения ежегодно с 1 января производить расчет арендной платы по вновь заключаемым договорам аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Парамоновское сельское поселение» (кроме земельных участков) и произвести перерасчет арендной платы по действующим договорам аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Парамоновское сельское поселение» (кроме земельных участков), с учетом настоящего решения.

5.     Настоящее решение вступает в силу с момента его обнародования на информационных стендах Парамоновского сельского поселения.

6.     Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Собрания депутатов-

Глава Парамоновского

сельского поселения О. П. Вдовенко