



**АДМИНИСТРАЦИЯ АХТАНИЗОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.11.2017

№ 258

ст-ца Ахтанизовская

Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района

В целях повышения эффективности процесса управления и использования муниципального имущества, находящегося в собственности Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, увеличения поступлений в бюджет доходов от сдачи в аренду муниципального имущества, в соответствии с действующим законодательством РФ, законодательством Краснодарского края, Уставом Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение о порядке сдачи в аренду муниципального имущества Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района (Приложение).

2. Общему отделу опубликовать настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район и на сайте Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Ахтанизовского
сельского поселения
Темрюкского района



С.Ю. Суслов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
Ахтанизовского сельского поселения
Темрюковского района
от 01.11.2017 № 258

Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества Ахтанизовского сельского поселения Темрюковского района

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок сдачи в аренду на бесконкурсной основе движимого и недвижимого имущества, относящегося к муниципальной собственности Ахтанизовского сельского поселения Темрюковского района (далее по тексту - муниципальное имущество):

- предприятий и учреждений как имущественных комплексов, движимого имущества (оборудования, транспортных средств, инвентаря и иного имущества);

- объектов недвижимого имущества (зданий, сооружений, строений, помещений, их частей).

1.2. Предложения о передаче муниципального имущества в аренду могут вноситься органами местного самоуправления, руководителями муниципальных предприятий и учреждений, другими юридическими и физическими лицами (предпринимателями), зарегистрированными в установленном законодательством порядке.

Перечень объектов недвижимости, предполагаемых к сдаче в аренду, утверждается постановлением администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюковского района.

1.3. Решение о даче согласия на передачу в аренду муниципального имущества принимается Советом Ахтанизовского сельского поселения Темрюковского района, в случае если:

а) объекты муниципальной собственности Ахтанизовского сельского поселения Темрюковского района передаются в аренду органам государственной власти Российской Федерации, дипломатическим и торговым представительствам иностранных государств, а также представительствам субъектов иностранных федеративных государств;

б) в аренду сдаются:

- объекты культурного достояния Ахтанизовского сельского поселения Темрюковского района;

- недвижимое имущество, являющееся объектами гражданской обороны;

- объекты муниципальной собственности Ахтанизовского сельского поселения Темрюковского района, не подлежащие отчуждению;

- нежилые помещения, в которых постоянно размещаются органы местного самоуправления Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района;

в) срок аренды муниципального имущества составляет свыше 5 лет;

г) устанавливается льготная ставка арендной платы, в том числе арендаторам, производящим социально значимые товары (работы, услуги).

1.4. Сдача в аренду объектов муниципальной собственности Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, являющихся памятниками истории и культуры, производится с обязательным заключением охранного договора или охранного обязательства в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, нормативно-правовыми актами органов власти муниципального образования Темрюкский район и Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района об охране и использовании памятников истории и культуры.

1.5. Передача в аренду объектов муниципальной собственности, являющихся объектами гражданской обороны, осуществляется с согласия уполномоченного органа по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям в порядке, установленном законодательством РФ.

1.6. В остальных случаях решение о передаче в аренду муниципального имущества Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района принимается администрацией Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района.

1.7. Решения о передаче в аренду объектов недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями Ахтанизовского сельского поселения на праве хозяйственного ведения или муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, могут приниматься этими предприятиями и учреждениями с предварительного письменного согласия учредителя, администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными документами Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района.

Решения о передаче в аренду движимого имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, принимаются ими самостоятельно.

1.8. Передача в аренду недвижимого имущества без принятия решения в отношении земельного участка или соответствующей доли земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края, нормативно-правовыми актами муниципального образования Темрюкский район и Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района не допускается. Срок аренды земельного участка или соответствующей доли земельного участка, расположенного под объектом недвижимости устанавливается равным сроку аренды недвижимого муниципального имущества.

1.9. Арендодателем по договорам аренды муниципального имущества Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, кроме договоров, заключенных в соответствии с п. 1.7 настоящего Положения, выступает администрация Ахтанизовская сельская поселения Темрюкского района.

2. Порядок сдачи в аренду муниципального имущества

2.1. Основанием для рассмотрения вопроса о передаче в аренду муниципального имущества является письменное обращение юридического или физического лица (предпринимателя) о заключении договора аренды, направленное в администрацию Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района.

2.2. Для рассмотрения вопроса о сдаче муниципального имущества в аренду помимо заявления заинтересованной стороны предоставляются следующие документы:

- копия учредительных документов (для юридических лиц) или свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

- согласие предприятия или учреждения на сдачу в аренду имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответственно.

2.3. Для оформления аренды муниципального имущества формируется следующий пакет документов:

- заявление о сдаче в аренду муниципального имущества;
- документы, указанные в п. 2.2 настоящего Положения;
- состав передаваемого в аренду муниципального имущества с указанием его балансовой и остаточной стоимости или процента износа;

- выкопировка из технического паспорта помещений, сдаваемых в аренду.

2.4. Рассмотрение обращений и принятие решений производится в месячный срок со дня подачи заявления. В случае непринятия решения о предоставлении в аренду муниципального имущества, заявителю направляется отказ в письменном виде.

2.5. Договор аренды муниципального имущества может быть краткосрочным - до 5 лет, и долгосрочным - более 5 лет.

Договор, заключенный на срок свыше одного года, регистрируется арендатором в отделе Федеральной регистрационной службы по Темрюкскому району.

Обязанность по государственной регистрации возлагается на арендатора и производится за его счет.

2.6. Правовым основанием аренды муниципального имущества является договор аренды, заключаемый на основании распоряжения главы Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района.

При заключении долгосрочного договора аренды на срок свыше 5 лет требуется согласие Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района.

2.7. Одновременно с договором аренды муниципального имущества арендатор обязан заключить отдельный договор о возмещении коммунальных услуг и других затрат балансодержателя по содержанию муниципального имущества.

2.8. Арендатор не вправе сдавать арендуемое муниципальное имущество в субаренду.

2.9. Договор аренды муниципального имущества может быть изменен:

- по соглашению сторон;

- в одностороннем порядке по инициативе администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района в случае изменения нормативов расчета арендной платы за муниципальное имущество. Размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год.

2.10. Договор аренды муниципального имущества подписывается главой администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района или уполномоченным им лицом и заявителем.

Договор аренды, заключенный в соответствии с п. 1.7 настоящего Положения, подписывается руководителем предприятия или учреждения и согласовывается с администрацией Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района.

2.11. Договоры аренды, заключенные с нарушением действующего законодательства Российской Федерации, признаются недействительными в установленном законом порядке.

2.12. Фактическая передача муниципального имущества в аренду осуществляется после заключения договора аренды. При этом между сторонами оформляется акт приема-передачи, подтверждающий передачу муниципального имущества.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата может устанавливаться за все арендуемое имущество в совокупности или отдельно по каждому объекту.

Условия, сроки внесения и счета перечисления арендной платы определяются договором.

3.2. Ставки арендной платы за недвижимое муниципальное имущество зависят от вида деятельности арендатора, рыночных ставок арендной платы на аналогичное имущество, технических характеристик объекта, местоположения и других факторов, устанавливаемых Методикой определения размера годовой арендной платы за использование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденной Советом Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района.

3.3. Размер арендной платы за движимое муниципальное имущество регулируется нормативами арендной платы в зависимости от категории имущества или в процентном отношении от его остаточной стоимости или восстановительной стоимости.

Оплата стоимости работ по оценке имущества производится за счет арендатора.

3.4. Установить норматив годовой арендной платы в год за использование движимого муниципального имущества, сданного в аренду:

- в размере 10% от остаточной стоимости имущества, имеющего износ менее 90 процентов;

- в размере 1% от восстановительной стоимости имущества, имеющего износ более 90 процентов.

3.5. Установить норматив арендной платы в год за использование электросетевых комплексов и иного муниципального имущества, используемого в процессе производства, передачи к потреблению электрической энергии в размере 7% от восстановительной (оценочной) стоимости арендуемого имущества.

Направлять 85 процентов от арендной платы, поступившей в бюджет поселения за пользование объектами муниципального электросетевого комплекса и иным муниципальным имуществом, используемым в процессе производства, передачи и потребления электрической энергии, но не менее чем амортизационные отчисления, арендатору в виде целевых бюджетных средств на капитальные вложения в арендованное имущество.

3.6. Установить норматив годовой арендной платы за использование находящихся в муниципальной собственности Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района объектов топливно-энергетического комплекса (газовые, тепловые сети, другие опасные производственные объекты в области топливно-энергетического комплекса и их инфраструктура), сдаваемые в аренду специализированным эксплуатирующим организациям, в размере 0,1% от остаточной стоимости арендуемого имущества при условии, что расходы на содержание, техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт муниципального имущества несет арендатор.

3.7. Установить норматив годовой арендной платы за использование опор уличного освещения в качестве рекламного места для размещения средств наружной рекламы в размере 300-00 рублей за одно рекламное место без учета НДС.

3.8. Задержка поступлений по арендной плате на срок более двух месяцев является основанием для досрочного расторжения договора аренды в порядке, установленном законодательством РФ.

4. Заключительные положения

Споры, связанные с договором аренды, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации и рассматриваются в установленном законом порядке.

Начальник отдела ЖКХ, торговли,
курортной деятельности и
имущественных отношений



И.Н. Чебанец