**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**ВЕРХНЕ-СМОРОДИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ПОНЫРОВСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 11 февраля 2019 года № 5

**Об утверждении порядка предоставления муниципального имущества в аренду**

В соответствии с Федеральными законами  от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.2001 N 178-ФЗ (ред. от 22.11.2010), Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом МО «Верхне-Смородинский сельсовет», Собрание депутатов Верхне-Смородинский сельсовета Поныровского района Курской области РЕШИЛО:

1. Утвердить порядок предоставления муниципального имущества в аренду ,согласно приложению.
2. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте Администрации Верхне-Смородинский сельсовета Поныровского района Курской области.
3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой
4. Решение вступает в силу с момента его подписания и подлежит обнародованию.

Глава Верхне-Смородинского сельсовета

Поныровского района Курской области И.П.Дородных

 Приложение 1
 к решению Собрания депутатов

Верхне-Смородинского сельсовета

Поныровского района Курской области

 от 11 февраля 2019 года N 5

**ПОРЯДОК
предоставления муниципального имущества в аренду**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со [статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ (в ред. от 12.10.2005) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901876063)» и устанавливает общие процедуры предоставления в аренду движимого и недвижимого муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования «Верхне-Смородинский сельсовет» Поныровского района Курской области или закрепленного на праве оперативного управления, либо на праве хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями.

1.2. Настоящий Порядок подлежит исполнению на всей территории муниципального образования «Верхне-Смородинский сельсовет» Поныровского района Курской области (далее - муниципального образования).

1.3. Муниципальное имущество может предоставляться в аренду физическим и юридическим лицам на основании договора аренды, заключаемого в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.4. Договор аренды муниципального имущества от имени собственника муниципального имущества заключается главой муниципального образования или уполномоченным им лицом (структурным подразделением местной администрации).

Применительно к настоящему Порядку собственник муниципального имущества именуется арендодателем, за исключением случаев, когда в качестве арендодателя выступают муниципальные учреждения и предприятия.

**2. Способы предоставления муниципального имущества в аренду**

2.1. Муниципальное имущество может предоставляться в аренду с использованием следующих способов:

2.1.1. по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;

2.1.2. по целевому назначению.

2.2. Торги на право заключения договора аренды муниципального имущества проводятся в формах аукциона и конкурса.

Форма аукциона или конкурса определяется собственником муниципального имущества. По результатам проведения торгов с лицом, выигравшим торги (победителем торгов), арендодателем заключается договор аренды.

Торги на право заключения договора аренды муниципального имущества объявляются собственником муниципального имущества и проводятся не ранее 30 дней с момента извещения об их проведении. Извещение о проведении торгов должно содержать сведения о дате, времени, месте проведения торгов, о форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении победителя торгов, а также сведения о начальной цене торгов.

2.3. Предоставление муниципального имущества в аренду с помощью аукциона допускается в отношении зданий, сооружений и нежилых помещений (далее-нежилые помещения) общей площадью более 60 метров квадратных метров.

Победителем торгов на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за право заключения договора аренды. Под ценой в данном случае понимается денежная сумма, которая может быть уплачена победителем торгов единовременным платежом в качестве годовой арендной платы.

К участию в аукционе допускаются участники, внесшие задаток в размере 50 процентов от начальной цены аукциона. Размер, срок и порядок внесения задатка участником аукциона определяются в извещении о проведении аукциона.

Начальная цена аукциона определяется в размере годовой арендной платы, исчисленной в соответствии с утвержденной Методикой определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

Шаг аукциона устанавливается собственником муниципального имущества в пределах от 1 до 5 процентов от размера начальной цены аукциона.

По итогам проведения аукциона собственник муниципального имущества и победитель аукциона подписывают протокол о результатах аукциона. На основании протокола о результатах аукциона арендодатель и победитель аукциона не позднее 20 дней с момента подписания протокола заключают соответствующий договор аренды.

Цена за право заключения договора аренды, определенная по результатам аукциона, уплачивается победителем аукциона не позднее 7 дней с момента подписания протокола о результатах аукциона.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине участия в нем одного участника, то единственный участник аукциона не позднее 10 дней с момента его проведения вправе заключить договор аренды муниципального имущества, оплатив начальную цену аукциона.

2.4. Предоставление муниципального имущества в аренду с помощью конкурса осуществляется для обеспечения условий наиболее эффективного использования сдаваемых в аренду нежилых помещений.

Победителем конкурса на право заключения договора аренды признается лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной собственником муниципального имущества, предложило наиболее высокий размер арендной платы и условия эффективного использования муниципального имущества, сдаваемого в аренду.

В качестве условий эффективного использования муниципального имущества, сдаваемого в аренду, собственник муниципального имущества может определить проведение ремонтных, реставрационных и иных работ в отношении арендуемого имущества, использование арендуемого имущества по определенному целевому назначению.

Перечень нежилых помещений, предоставляемых в аренду на условиях конкурса, определяется собственником муниципального имущества.

По итогам проведения конкурса конкурсная комиссия и победитель конкурса подписывают протокол о результатах конкурса. На основании протокола о результатах конкурса арендодатель и победитель конкурса не позднее 20 дней с момента подписания протокола заключают соответствующий договор аренды.

2.5. Целевым назначением в аренду предоставляются:

2.5.1. нежилые помещения:

2.5.1.1. для размещения государственных и муниципальных предприятий, учреждений и общественных объединений;

2.5.1.2. в случае краткосрочной аренды сроком менее 1 года или в случаях, когда площадь нежилого помещения, сдаваемого в аренду, не превышает 60 метров квадратных;

2.5.1.3. в случае переуступки права аренды с согласия собственника муниципального имущества;

2.5.1.4. в случае заключения договора аренды на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполняющим свои обязанности по ранее заключенному договору аренды муниципального имущества;

2.5.1.5. в случае предоставления арендатору нежилого помещения взамен другого нежилого помещения, ранее предоставленного в аренду данному арендатору, а затем изъятого по инициативе собственника муниципального имущества для использования в целях удовлетворения муниципальных нужд;

2.5.2. движимое имущество.

**3. Предоставление в аренду муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования «Верхне-Смородинский сельсовет» Поныровского района Курской области, или закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями**

3.1. Физические и юридические лица, имеющие намерение получить в аренду муниципальное имущество, составляющее казну муниципального образования, или закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями вправе обратиться с соответствующим заявлением к собственнику муниципального имущества.

Форма заявления устанавливается правовым актом главы муниципального образования.

Оформленное надлежащим образом заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества рассматривается не позднее 30 дней с момента его получения.

К заявлению, поданному физическим лицом, прилагаются заверенные копии следующих документов: документа, удостоверяющего личность, свидетельства о присвоении индивидуального налогового номера, свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя (если заявление подается индивидуальным предпринимателем). К заявлению, поданному юридическим лицом, прилагаются заверенные копии следующих документов: устава или иного учредительного документа юридического лица, свидетельства о постановке юридического лица на учет в налоговом органе, свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица.

Решение собственника муниципального имущества по заявлению о предоставлении в аренду муниципального имущества подлежит обязательному предварительному согласованию с органом местной администрации, уполномоченным в сфере управления муниципальной собственностью. В случае если рассматривается вопрос о предоставлении в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, то решение собственника муниципального имущества также подлежит обязательному предварительному согласованию с муниципальным учреждением и органом местной администрации, в ведении которого находится соответствующее муниципальное учреждение.

Порядок предварительного согласования решения собственника муниципального имущества устанавливается правовым актом главы муниципального образования.

3.2. Работу с заявлениями физических и юридических лиц о предоставлении в аренду муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования, или закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, организует орган местной администрации, уполномоченный в сфере управления муниципальной собственностью.

3.3. Помещения, являющиеся объектом социальной инфраструктуры для детей (объекты образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления, оказания медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания), могут сдаваться в аренду при положительном заключении комиссии по проведению предварительной экспертной оценки последствий принятия решения о заключении договора аренды.

3.4. Учебные аудитории, классные комнаты, лаборатории, мастерские, актовые и спортивные залы, спортсооружения, медицинские кабинеты и т.п, находящиеся в оперативном управлении муниципальных учреждений, могут предоставляться в почасовую аренду, если они используются арендаторами не более 4 часов в день для осуществления ими образовательной, лечебной деятельности, проведения спортивной, оздоровительной и досуговой работы.

3.5. На основании заключенного договора аренды муниципальные учреждения, являющиеся балансодержателями помещений сданных в аренду, обязаны заключить с арендатором договор на возмещение затрат по эксплуатационному обслуживанию помещения, территории и по оплате коммунальных услуг.

**4. Предоставление в аренду имущества, находящегося в хозяйственном ведении**

4.1. Муниципальные предприятия самостоятельно сдают в аренду движимое имущество, находящееся в их хозяйственном ведении.

4.2. Муниципальные предприятия не вправе сдавать в аренду недвижимое имущество без согласия собственника муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за соответствующим предприятием.

Порядок получения согласия собственника муниципального имущества на сдачу в аренду недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения, устанавливается правовым актом главы муниципального образования.

4.3. Условия договора аренды недвижимого имущества, заключенного муниципальным предприятием, не должны противоречить гражданскому законодательству Российской Федерации, нарушать права и законные интересы собственника муниципального имущества, ограничивать возможности соответствующего муниципального предприятия по выполнению его уставной деятельности.

4.4. Ставки и расчет арендной платы, применяемые муниципальными предприятиями при заключении договоров аренды, не должны быть ниже установленных органами местного самоуправления муниципального образования.

Арендная плата за недвижимое имущество перечисляется арендодателем в бюджет муниципального образования «Верхне-Смородинский сельсовет» Поныровского района Курской области после уплаты налогов и сборов, предусмотренных законодательством о налогах и сборах, в предусмотренный договором аренды срок.

4.5. Муниципальное предприятие обязано предусмотреть в договоре или заключить отдельный договор на возмещение арендатором затрат по эксплуатационному обслуживанию помещения, территории и оплате коммунальных услуг.

**5. Предоставление нежилого помещения в субаренду**

5.1. Вопрос о предоставлении нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, в субаренду разрешается на основании заявления арендатора в порядке, установленном для рассмотрения заявлений о предоставлении в аренду муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования, или закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями.

Сдача в субаренду нежилых помещений, закрепленных на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, осуществляется с согласия собственника муниципального имущества, получаемого в порядке, который установлен для получения согласия на сдачу в аренду недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием.

5.2. Размер помещения, передаваемого в субаренду, не должен превышать 30 процентов от основной арендуемой площади помещения без учета вспомогательных площадей, определенных в техническом паспорте объекта.

5.3. При оформлении права на передачу части площадей в субаренду арендная плата по договору подлежит увеличению на соответствующий поправочный коэффициент к базовой ставке арендной платы.