|  |  |
| --- | --- |
| **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО**  **ОБРАЗОВАНИЯ**  **ПЕРВОМАЙСКИЙ ПОССОВЕТ**  **ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА**  **ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**  **второй созыв** Р Е Ш Е Н И Еот 29 апреля 2013 года № 155 п. Первомайский |  |
| Об утверждении положения «О порядке передачи в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области» |  |

В соответствии с Гражданским [кодекс](consultantplus://offline/ref=9022F3BC394144B5F04A619601037CA9215F5C3E72BE0A556A0A851599uAQ0G)ом Российской Федерации, Федеральными законами от 25 июня 2002 года [№ 73-ФЗ](consultantplus://offline/ref=9022F3BC394144B5F04A619601037CA921585F3874B00A556A0A851599uAQ0G) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», от 6 октября 2003 года [№ 131-ФЗ](consultantplus://offline/ref=9022F3BC394144B5F04A619601037CA921585F3874BD0A556A0A851599uAQ0G) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года [№ 135-ФЗ](consultantplus://offline/ref=9022F3BC394144B5F04A619601037CA921585E3A73B80A556A0A851599uAQ0G) «О защите конкуренции», от 24 июля 2007 года [№ 209-ФЗ](consultantplus://offline/ref=9022F3BC394144B5F04A619601037CA921595E3A72B00A556A0A851599uAQ0G) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», [Приказом](consultantplus://offline/ref=9022F3BC394144B5F04A619601037CA921585C3D70BF0A556A0A851599uAQ0G) Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или 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», Устава муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, Совет депутатов муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области,

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение «О порядке передачи в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области» согласно Приложению.
2. Настоящее решение подлежит передаче в уполномоченный орган исполнительной власти Оренбургской области для включения в областной регистр муниципальных нормативных правовых актов.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области Есика А.Н.
4. Настоящее решение вступает в силу с момента его обнародования.

Глава муниципального образования-

## председатель Совета депутатов В.О. Самсонов

|  |  |
| --- | --- |
| Разослано: | Депутатам Совета депутатов, отделу бухгалтерского учета и отчетности администрации МО Первомайский поссовет, прокуратура Оренбургского района, в дело |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к решению Совета депутатов муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области  от 29 апреля 2013 года № 155 |

ПОЛОЖЕНИЕ

«О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,

НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПЕРВОМАЙСКИЙ ПОССОВЕТ ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ»

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано на основании Гражданского [кодекса](consultantplus://offline/ref=9022F3BC394144B5F04A619601037CA9215F5C3E72BE0A556A0A851599uAQ0G) Российской Федерации, Федеральных законов от 25 июня 2002 года [№ 73-ФЗ](consultantplus://offline/ref=9022F3BC394144B5F04A619601037CA921585F3874B00A556A0A851599uAQ0G) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», от 6 октября 2003 года [№ 131-ФЗ](consultantplus://offline/ref=9022F3BC394144B5F04A619601037CA921585F3874BD0A556A0A851599uAQ0G) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года [№ 135-ФЗ](consultantplus://offline/ref=9022F3BC394144B5F04A619601037CA921585E3A73B80A556A0A851599uAQ0G) «О защите конкуренции», от 24 июля 2007 года [№ 209-ФЗ](consultantplus://offline/ref=9022F3BC394144B5F04A619601037CA921595E3A72B00A556A0A851599uAQ0G) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», [Приказа](consultantplus://offline/ref=9022F3BC394144B5F04A619601037CA921585C3D70BF0A556A0A851599uAQ0G) Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или 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 от 10 февраля 2010 года № 67) и определяет порядок и единые правила передачи в аренду объектов муниципального имущества (нежилого фонда, движимого имущества), находящегося в собственности муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области.
2. К объектам муниципального имущества нежилого фонда муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области относятся находящиеся в муниципальной собственности нежилые отдельно стоящие здания, строения, сооружения и нежилые помещения в них, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные нежилые помещения в жилых домах.

Арендодателем объектов муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области (далее - Объект), от имени муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области выступает Администрация муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области (далее - Администрация).

В случае если Объект отнесен к числу объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, Администрация оформляет охранное обязательство арендатора данного объекта.

1. Заключение договоров аренды муниципального имущества осуществляется только по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=9022F3BC394144B5F04A619601037CA921585E3A73B80A556A0A851599uAQ0G) от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

В качестве начальной цены на торгах выступает:

1. цена права на заключение договора аренды муниципального имущества;
2. размер арендной платы;

Начальная цена права на заключение договора аренды муниципального имущества, размер арендной платы определяется на основании отчета независимого оценщика.

Информация о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов).

Извещение о проведении конкурса размещается не менее чем за 30 дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе, извещение о проведении аукциона размещается не менее чем за 20 дней до окончания подачи заявок на участие в аукционе.

1. Основаниями для оформления договоров аренды муниципального имущества являются:
   1. Результаты аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества.
   2. Результаты конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества.
   3. Международный договор Российской Федерации (в том числе межправительственное соглашение), на основании которого предоставляется право аренды Объекта.
   4. Федеральный закон, акт Президента Российской Федерации, акты Правительства Российской Федерации на основании которого предоставляется право аренды Объекта и который устанавливает иной порядок распоряжения объектом.
   5. Решение суда, вступившее в законную силу и обязывающее предоставить право аренды Объекта.
   6. Постановление Администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, в случае предоставления муниципального имущества без проведения торгов, в соответствии с действующим законодательством.

Результаты аукциона или конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества оформляются в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции.

В случаях, предусмотренных [подпунктами 4.3](#Par50) - [4.](#Par54)5 настоящего пункта, принимается постановление Администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области о заключении договора аренды.

Порядок принятия решений о предоставлении муниципальных преференций в муниципальном образовании Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области определяется решением Совета депутатов муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области.

1. Объекты, переданные в аренду, подлежат страхованию, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о страховании.
2. Договор аренды муниципального имущества является основанием для оформления прав на земельный участок в соответствии с земельным законодательством.
3. На основании Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=9022F3BC394144B5F04A619601037CA921585E3A73B80A556A0A851599uAQ0G) от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» порядок проведения торгов (конкурсов и аукционов), предметом которых является право заключить договор аренды муниципального имущества, а также перечень видов имущества, в отношении которых заключение договоров аренды может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, определены [Приказом](consultantplus://offline/ref=9022F3BC394144B5F04A619601037CA921585C3D70BF0A556A0A851599uAQ0G) Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67.

Решение о проведении торгов и об определении формы торгов принимает Администрация в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о защите конкуренции. Организатором торгов от имени муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области выступает Администрация.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) при заключении договора на торгах (конкурсе или аукционе) определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы за объект, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Денежные средства (плата за предоставление конкурсной документации или документации об аукционе, если такая плата установлена), задатки, внесенные участниками торгов и не возвращенные им в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о защите конкуренции, а также плата за право заключить договор аренды зачисляются в бюджет муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области.

1. Объекты, включенные в перечень имущества, используемого в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, утвержденный решением Совета депутатов, предоставляются в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства по итогам торгов, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=9022F3BC394144B5F04A619601037CA921585E3A73B80A556A0A851599uAQ0G) от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=9022F3BC394144B5F04A619601037CA921595E3A72B00A556A0A851599uAQ0G) от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» установлены случаи, когда поддержка субъектам малого и среднего предпринимательства не оказывается.

Объекты, включенные в данный перечень, предоставляются также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

В соответствии со [статьей 18](consultantplus://offline/ref=9022F3BC394144B5F04A619601037CA921595E3A72B00A556A0A851599A050283880D0274A0BB80Eu6QCG) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» запрещаются продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества, переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности.

Глава 2. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА ПОЛУЧЕНИЕ ОБЪЕКТА В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

1. Заявки на получение объекта в аренду направляются в Администрацию.

В заявке на получение объекта в аренду (далее - заявка) указываются имя или наименование лица, подавшего заявку, его адрес (юридический, фактический и почтовый), номер телефона, вид деятельности, для которого запрашивается объект, площадь, адрес запрашиваемого объекта, а также предусмотренное Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=9022F3BC394144B5F04A619601037CA921585E3A73B80A556A0A851599uAQ0G) от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» основание для предоставления объекта в аренду без проведения торгов.

Заявка индивидуального предпринимателя (физического лица) должна содержать согласие на обработку его персональных данных, оформленное в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=9022F3BC394144B5F04A619601037CA9215A5B387DBE0A556A0A851599uAQ0G) от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

1. К заявке, подаваемой хозяйствующими субъектами, прилагаются следующие документы, необходимые для направления в федеральный антимонопольный орган с целью получения разрешения на предоставление муниципальной преференции:

1) копии учредительных документов, заверенные нотариально;

2) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся заявителем в течение двух лет, предшествующих дню подачи обращения, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих право на осуществление видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

3) документ, содержащий перечень наименований видов товаров, сведения об объеме товаров, произведенных и (или) реализованных заявителем в течение двух лет, предшествующих дню подачи обращения, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее двух лет, с указанием кодов видов продукции;

4) бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявки, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иные документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

5) перечень лиц, входящих в одну группу лиц с заявителем, с указанием оснований для вхождения таких лиц в эту группу.

Субъекты малого и среднего предпринимательства дополнительно представляют:

- документы бухгалтерской отчетности, содержащие сведения о выручке от реализации товаров (работ, услуг) и балансовой стоимости активов (остаточной стоимости основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год;

- сведения о средней численности работников за предшествующий календарный год.

3. Администрация выполняет следующие действия:

1. рассматривает представленную заявку;
2. проверяет наличие документов, перечисленных в [пункте 2 главы 2](#Par75) настоящего Положения (в случае подачи заявки хозяйствующим субъектом);
3. проверяет наличие или отсутствие у лица, подавшего заявку, задолженности перед бюджетом муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, в том числе по администрируемым Администрацией платежам, на момент подачи заявки.

3.1. Администрация запрашивает в территориальном органе Федеральной налоговой службы Российской Федерации, следующие сведения о субъектах малого и среднего предпринимательства, подавших заявку:

* 1. о факте государственной регистрации юридического лица, подавшего заявку, об органе, действующем без доверенности от его имени, а также сведения о том, что такое лицо не находится в стадии реорганизации или ликвидации;
  2. о суммарной доле участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, иностранных граждан, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде);
  3. о доле участия, принадлежащей юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства;
  4. о наличии или отсутствии задолженности перед бюджетами Российской Федерации и Оренбургской области на дату подачи заявки.

4. К заявке, подаваемой некоммерческой организацией, не осуществляющей приносящую доход деятельность, прилагаются копии учредительных документов некоммерческой организации, заверенные нотариально.

Администрация запрашивает в территориальном органе Федеральной налоговой службы Российской Федерации, следующие сведения о некоммерческих организациях, не осуществляющих приносящую доход деятельность, подавших заявку:

* 1. сведения о факте государственной регистрации некоммерческой организации, подавшей заявку, об органе, действующем без доверенности от имени организации, а также сведения о том, что такая некоммерческая организация не находится в стадии реорганизации или ликвидации;
  2. сведения бухгалтерской отчетности, подтверждающие наличие или отсутствие оборотов (кроме выбывшего имущества) по реализации имущества, выполнению работ, оказанию услуг, предусмотренных [статьей 1](consultantplus://offline/ref=9022F3BC394144B5F04A619601037CA921595E3F77BE0A556A0A851599A050283880D0274A0BB80Cu6QEG)8 Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
  3. сведения о наличии или отсутствии задолженности перед бюджетами Российской Федерации и Оренбургской области на дату подачи заявки.

Администрация проверяет наличие или отсутствие у лица, подавшего заявку, задолженности перед бюджетом МО Оренбургский район Оренбургского района, в том числе по администрируемым Администрацией платежам, на момент подачи заявки.

4.1. К заявкам, подаваемым государственным внебюджетным фондом, государственной корпорацией, государственной компанией или организациями, прилагаются учредительные документы, заверенные нотариально.

Администрация запрашивает в территориальном органе Федеральной налоговой службы Российской Федерации сведения о факте государственной регистрации организаций, перечисленных в настоящем пункте, об органах, действующих без доверенности от имени данных организаций, а также сведения о том, что такие организации не находятся в стадии реорганизации или ликвидации.

1. Срок для направления Администрацией запросов в органы государственной власти, перечисленные в [пунктах 3.1](#Par88), [4](#Par93), [4.1 главы 2](#Par99) настоящего Положения, составляет пять рабочих дней со дня поступления в Администрацию заявки и документов, перечисленных в [пункте 2 главы 2](#Par75) настоящего Положения.
2. Срок рассмотрения заявки составляет 15 рабочих дней со дня ее поступления в Администрацию. По истечении указанного срока Администрация заключает с обратившимся лицом договор аренды объекта или отказывает ему в заключении договора.

Срок рассмотрения заявки увеличивается на время, необходимое для получения сведений, перечисленных в [пунктах 3.1](#Par88), [4](#Par93), [4.1 главы 2](#Par99) настоящего Положения, а также для получения решения федерального антимонопольного органа о даче согласия на предоставление муниципальной преференции либо об отказе в предоставлении муниципальной преференции.

1. В сроки, указанные в [пункте 6 главы 2](#Par102) настоящего Положения, Администрация направляет письменный отказ лицу, подавшему заявку на получение объекта в аренду без проведения торгов, в следующих случаях:
   1. заявка не содержит сведения, перечисленные в [пункте 1 главы 2](#Par72) настоящего Положения;
   2. к заявке не приложены документы или документы, приложенные к заявке, не соответствуют требованиям, перечисленным в [пунктах 2](#Par75), [4](#Par93), [4.1 главы 2](#Par99) настоящего Положения;
   3. территориальный орган Федеральной налоговой службы Российской Федерации уведомил Администрацию об отсутствии запрашиваемых сведений о лице, подавшем заявку, или сообщил о факте реорганизации или ликвидации данного лица, в том числе о начале таких процедур;
   4. лицо, подавшее заявку, имеет задолженность перед бюджетами Российской Федерации и (или) Оренбургской области или имеет задолженность перед бюджетом муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, в том числе задолженность по администрируемым Администрацией платежам в бюджет муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области;
   5. лицо, подавшее заявку, сообщило о себе недостоверные сведения;
   6. лицо, подавшее заявку, не имеет права на заключение договора аренды муниципального имущества без проведения торгов в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=9022F3BC394144B5F04A619601037CA921585E3A73B80A556A0A851599uAQ0G) от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
   7. федеральный антимонопольный орган принял решение об отказе в предоставлении муниципальной преференции.

Глава 3. ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА.

ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА

1. Оформление договора аренды муниципального имущества по итогам торгов (конкурса или аукциона) осуществляется в порядке и в сроки, установленные законодательством и документацией о торгах. Администрация оформляет договор аренды муниципального имущества и передает его для подписания победителю торгов.

Администрация извещает о подписании договора аренды муниципального имущества организацию, ответственную за обслуживание объекта, в десятидневный срок со дня его подписания.

В случаях заключения договоров аренды муниципального имущества без проведения торгов Администрация оформляет договоры аренды муниципального имущества в течение 10 календарных дней со дня принятия постановления администрации Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области о заключении договора аренды муниципального имущества.

В соответствии с [частью седьмой статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=9022F3BC394144B5F04A619601037CA921585E3A73B80A556A0A851599A050283880D0254Du0Q3G) Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не допускается заключение договоров аренды ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

1. По договору аренды муниципального имущества Администрация обязуется за плату передать объект арендатору во временное пользование или во временное владение и пользование, арендатор обязуется в установленном порядке своевременно и в полном объеме вносить арендную плату.

Договор аренды муниципального имущества заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Договор аренды муниципального имущества оформляется в двух экземплярах, один из которых хранится в Администрации, один - у арендатора.

Договоры аренды муниципального имущества, подлежащие государственной регистрации, оформляются в трех экземплярах.

* 1. Передача объекта муниципальной собственности в аренду и принятие его арендатором осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Уклонение от подписания акта приема-передачи рассматривается как отказ Арендодателя от исполнения обязанности по передаче имущества, а Арендатора - от принятия имущества.

При прекращении договора аренды Имущество возвращается в Администрацию также по передаточному акту.

* 1. Заключенный договор аренды является основанием для заключения арендатором договоров об оказании коммунальных и эксплуатационных услуг, услуг по содержанию Имущества и прилегающей к нему территории с организацией, ответственной за эксплуатацию и обслуживание Имущества, а также иными эксплуатирующими организациями.
  2. В соответствии с [частью девятой статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=9022F3BC394144B5F04A619601037CA921585E3A73B80A556A0A851599A050283880D02542u0QBG) Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по истечении срока договора аренды, 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:
     + 1. 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;
       2. минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года.

Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Решение Администрации о заключении договора аренды на новый срок оформляется постановлением администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области.

* 1. Администрация направляет арендатору письменный отказ в заключении договора аренды на новый срок в случаях:

1. принятия муниципального правового акта, предусматривающего иной порядок распоряжения объектом;
2. наличия у арендатора задолженности по арендной плате за данный объект, по начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

Глава 4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

* 1. В соответствии с [Приказом](consultantplus://offline/ref=9022F3BC394144B5F04A619601037CA921585C3D70BF0A556A0A851599uAQ0G) Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 арендная плата в год за объект, переданный в аренду по итогам торгов (конкурса или аукциона), устанавливается в размере цены договора (цены лота), предложенной в ходе торгов участником, признанным победителем торгов.

Порядок пересмотра цены договора определяется в конкурсной (аукционной) документацией и настоящим Положением.

* 1. Арендная плата за объект, переданный в аренду по итогам торгов по продаже права на заключение договора, а также переданный в аренду без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации о защите конкуренции, заключения договоров на основании судебного акта, вступившего в законную силу, размер арендной платы определяется Администрацией по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено действующим законодательством.
  2. В случае заключения договора аренды на основании судебного акта, вступившего в законную силу, расчет арендной платы производится:

1. в порядке, предусмотренном [пунктом 1 главы 4](#Par139) настоящего Положения, - если на основании судебного акта лицо признано победителем торгов;
2. в порядке, предусмотренном [пунктом 1.1 главы 4](#Par141) настоящего Положения, - если судебным актом подтверждено право лица на заключение договора аренды без проведения торгов.
3. Размер платы за пользование муниципальным имуществом по договорам аренды изменяется в сторону увеличения в соответствии с решением, принимаемым Советом депутатов муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области в сроки, определенные действующим законодательством. Указанный порядок пересмотра подлежит обязательному отражению в документации о торгах и соответствующем проекте договора аренды.
   1. Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на коэффициент увеличения, ежегодно устанавливаемый решением Совета депутатов муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, с учетом показателей инфляции (сводного индекса потребительских цен на территории Оренбургской области), который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

Изменение размера арендной платы на коэффициент инфляции не является изменением условий договора о размере арендной платы и обязательно для сторон без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к договору.

* 1. Информация об изменении арендной платы на коэффициент инфляции доводится до сведения Арендаторов через средства массовой информации. Арендодатель, информирует Арендаторов путем публикации в районной газете «Сельские вести» и информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на сайте муниципального образования Оренбургский район.
  2. Арендная плата перечисляется ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, в бюджет муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, в соответствии с условиями договора аренды муниципального имущества.
  3. Установленная в договоре аренды муниципального имущества плата за пользование Объектом не включает арендную плату за пользование земельным участком, размер которой определяется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, законодательством Оренбургской области и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Оренбургский район в сфере регулирования земельных отношений.

Стоимость коммунальных услуг, эксплуатационные расходы, расходы, связанные с обслуживанием и ремонтом общего имущества здания, строения, сооружения, в котором расположен объект, не включаются в состав арендной платы.

1. Вся сумма арендной платы, пеней за несвоевременное внесение арендной платы, штрафов за нарушение условий договора аренды объекта и требований по использованию объекта перечисляется арендаторами в местный бюджет Первомайского поссовета Оренбургского района Оренбургской области в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации и условиями договора аренды объекта.

Налог на добавленную стоимость уплачивается арендатором по месту его регистрации самостоятельно в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Администрация ежемесячно отслеживает поступление арендных платежей и ведет претензионно-исковую работу по взысканию задолженности по арендной плате, штрафов и пеней, внесению изменений в договоры аренды объектов, расторжению указанных договоров.

Глава 5. ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ СОГЛАСИЯ НА ПЕРЕДАЧУ ОБЪЕКТА

(ЧАСТИ ОБЪЕКТА) В СУБАРЕНДУ

* 1. Арендатор вправе заключить договор субаренды объекта (части объекта) после получения согласия Администрации и с соблюдением требований законодательства о защите конкуренции.
  2. Заявка на получение согласия на передачу объекта (части объекта) в субаренду (далее - заявка на субаренду) оформляется арендатором и представляется в Администрацию.
  3. Администрация рассматривает заявку на субаренду, принимает решение о согласии или об отказе в согласии на передачу объекта (части объекта) в субаренду и письменно уведомляет об этом арендатора в течение 15 рабочих дней со дня поступления в Администрацию заявки на субаренду.

Администрация отказывает в предоставлении согласия на передачу объекта (части объекта) в субаренду в следующих случаях:

1. арендатору на данный объект предоставлена муниципальная преференция (преимущество, которое обеспечивает ему более выгодные условия деятельности) путем передачи объекта без проведения торгов;
2. заключение договора с субарендатором невозможно без проведения реконструкции объекта;
3. деятельность субарендатора не соответствует видам разрешенного использования объекта;
4. срок действия договора субаренды, предложенный арендатором, превышает срок действия договора аренды муниципального имущества;
5. размер субарендной платы, предложенный арендатором, превышает размер арендной платы по договору аренды муниципального имущества.

Глава 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Администрация ведет учет муниципального имущества переданного в аренду (далее - реестр договор аренды муниципального имущества).
2. Учет и проверку исполнения условий договоров аренды муниципального имущества осуществляет Администрация в соответствии с условиями договора аренды муниципального имущества.
3. В соответствии с условиями договора аренды объекта Администрация вправе в течение действия договора провести проверку наличия имущества, переданного в аренду, его состояния, а также соблюдения условий пользования данным имуществом, закрепленных в договоре аренды муниципального имущества.
4. В случае несоблюдения арендаторами условий договоров аренды муниципального имущества, требований настоящего Положения, гражданского законодательства Российской Федерации Администрация предпринимает установленные законодательством Российской Федерации и предусмотренные договором аренды муниципального имущества меры воздействия на арендаторов, исполняющих свои обязанности ненадлежащим образом.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к Положению  «О Порядке передачи в аренду  муниципального имущества,  находящегося в собственности  муниципального образования  Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области» |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | | Главе администрации  муниципального образования  Первомайский поссовет  Оренбургского района  Оренбургской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | |
|  | | | | | | | |  | | | |
| ЗАЯВЛЕНИЕ | | | | | | | | | | | |
| Я |  | | | | | | | | | | |
| (фамилия, имя, отчество заявителя, представителя заявителя) | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | |
| (паспортные данные заявителя, представителя заявителя) | | | | | | | | | | | |
| Место регистрации (фактический адрес): | | | | | | |  | | | | |
| Контактный телефон: | | | | |  | | | | | | |
| ИНН | |  | | | | | ОГРН | |  | | |
| (заполняется для индивидуальных предпринимателей) | | | | | | | | | | | |
| Действующий(ая) на основании Устава (доверенности) от | | | | | | | | | |  | за |
|  | | | | | | | | | | | |
| (полное наименование юридического лица) | | | | | | | | | | | |
| ИНН | |  | | | | | ОГРН | |  | | |
| Место регистрации (фактический адрес): | | | | | | |  | | | | |
| Контактный телефон: | | | | |  | | | | | | |
| Прошу предоставить в аренду муниципальное имущество сроком на | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |  | |
| местоположение муниципального имущества: Оренбургская область, Оренбургский | | | | | | | | | | | |
| район, | | |  | | | | | | | | |
| площадь: | | | |  | | кв. м. | | | | | |
| Функциональное использование Объекта: | | | | | | |  | | | | |

Заключить договор аренды

Заявитель (представитель заявителя) извещен о необходимости прибыть лично

для:

- вручения ему копии постановления;

- заключения договора аренды

Приложение:

* 1. (заверенные копии документов на \_\_\_\_ л. в 1 экз.)
  2. Заявитель (представитель заявителя) несет ответственность за подлинность предоставленных сведений и документов

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | |
| (Ф.И.О. заявителя, представителя заявителя) | | | | | |
|  | |  | | |  |
| (подпись заявителя, представителя заявителя) | |  | | | (дата) |
| Личность установлена, паспортные данные, полномочия представителя заявителя  проверены. | | | | | |
| Специалист |  | |  |  | |
|  | | |  | (подпись специалиста) | |
| Вх. № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_ ч. | | |  |  | |
| (номер, дата, время регистрации) | | |  |  | |