

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**АЛЕКСАНДРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОНАСТЫРЩИНСКОГО РАЙОНА**

**СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 14 декабря 2017 года № 31

Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду объектов муниципальной собственности Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области

Рассмотрев протест прокуратуры Монастырщинского района Смоленской области от 24.10.2017 г. № 03-07-10-2017 на решение Совета депутатов Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области от 27.03.2009 г. № 2 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду объектов муниципальной собственности Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области», Совет депутатов Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области

 **РЕШИЛ:**

 1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке сдачи в аренду объектов муниципальной собственности Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области.

 2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области от 27.03.2009 года № 2 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду объектов муниципальной собственности Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области».

 3.Настоящее решение опубликовать в печатном средстве массовой информации Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области «Александровский вестник», на официальном сайте Администрации Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава муниципального образования

Александровского сельского поселения

Монастырщинского района

Смоленской области **Т.И. Статуева**

Приложение

к решению Совета депутатов

Александровского сельского поселения

Монастырщинского района

Смоленской области

 от 14 декабря 2017 года № 31

**Положение**

**о порядке сдачи в аренду объектов муниципальной собственности**

**Александровского сельского поселения Монастырщинского района**

**Смоленской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящим Положением в соответствии с Главой 34 Гражданским кодексом Российской Федерации «Аренда», решением Совета депутатов Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области 12.05.2017 года № 5 «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области» в целях наиболее эффективного использования объектов муниципальной собственности Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области (далее также – объекты) устанавливается порядок сдачи в аренду объектов муниципальной собственности Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области, находящихся в оперативном управлении муниципального бюджетного учреждения (далее – бюджетное учреждение), муниципального казённого учреждения (далее – казённое учреждение), а также находящихся в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия (далее- предприятие).

1.2. Действие настоящего Положения не распространяется на:

- земельные участки;

- участки недр;

- лесной фонд;

- водные объекты;

- особо охраняемые природные территории;

- иные природные ресурсы;

1.3. Объекты сдаются в аренду по результатам проведения торгов в порядке, установленном федеральным законодательством.

1.4. В случае, установленных федеральным законодательством, объекты могут предоставляться в аренду без проведения торгов.

1.5. Администрация Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области как собственника имущества – Александровское сельское поселение Монастырщинского района Смоленской области даёт согласие на сдачу в аренду либо принимает решение о сдаче в аренду объекта недвижимого имущества, которое оформляется распоряжением Администрации Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области.

1.6. Арендодателем объектов выступает:

- Администрация Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области:

- в отношении объекта, составляющего казну Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области;

- в отношении объекта, который находится у бюджетного учреждения либо казённого учреждения в оперативном управлении;

1.7. Арендаторами выступают юридические лица, физические лица и индивидуальные предприниматели.

**2. Оформление согласия на сдачу в аренду объекта**

2.1. Для получения согласия на сдачу в аренду объекта бюджетное учреждение, казённое учреждение, предприятие представляют в Администрацию Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области письменное обращение, подписанное руководителем бюджетного учреждения, казённого учреждения, предприятия.

Указанное обращение должно содержать сведения об объекте, подлежащем сдаче в аренду (местонахождение, общая площадь, назначение), обоснование необходимости передачи его в аренду (причины не использования объекта бюджетным учреждениям, казённым учреждениям, предприятием), срок договора аренды объекта.

Общая площадь объекта, подлежащего сдаче в аренду, определяется, как сумма его внутренних площадей согласно техническому паспорту.

Основаниями для отказа в согласовании письменного обращения Администрацией Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области являются:

- невозможность предоставления объекта, запрашиваемого в обращении, по причине того, что предоставление его в аренду будет препятствовать реализации основной деятельности бюджетного учреждения, казённого учреждения или предприятия;

- невозможность предоставления объекта, который в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами не может являться объектом аренды;

- несоответствие цели использования запрашиваемого объекта, указанной в обращении, его функциональному назначению.

2.2. В случае предоставления в соответствии с федеральным законодательством в аренду объекта без проведения торгов в Администрацию Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области, помимо письменного обращения, указанного в пункте 2.1. настоящего Положения предоставляется заявление заинтересованного лица о намерении арендовать определённый объект.

К заявлению заинтересованного лица должны быть приложены:

а) для юридических лиц:

- подлинники (для предъявления) и копии (для приобщения к делу) учредительных документов (положение, устав) со всеми действующими изменениями и дополнениями, а также документа, подтверждающего факт внесения записи о юридическом лице в единый государственный реестр юридических лиц (если в деле уже имеются копии названных документов, то возможно предоставление выписки из единого государственного реестра юридических лиц, свидетельствующей об отсутствии изменений в учредительных документах юридического лица);

- подлинник и копия документа, подтверждающего полномочия лица заключающего договор аренды от имени юридического лица;

б) для индивидуальных предпринимателей – подлинники (для предъявления) и копии (для приобщения к делу) свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о постановке на учёт физического лица в налоговом органе по месту жительства, а также документа, подтверждающего факт внесения записи об индивидуальном предпринимателе в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

в) для физических лиц:

- копия паспорта гражданина РФ;

- подлинник (для предъявления) и копия (для приобщения к делу) свидетельства о постановке на учёт в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории РФ.

2.3.Администрация Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области в течение 20 рабочих дней после получения письменного обращения разрабатывает и вносит в установленном порядке проект распоряжения Администрации Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области о даче согласия на предоставления в аренду объекта или о сдаче в аренду объекта.

2.4. Основаниями для отказа в предоставлении объекта муниципальной собственности Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области в аренду без проведения торгов являются:

- выявление в представленных в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Положения документах недостоверных сведений. Проверка достоверности сведений, содержащихся в представленных документах, осуществляется путём сопоставления их с информацией, полученной от компетентных органов или организаций, выдавших документ (документы), а также полученной иными способами, разрешёнными федеральным законодательством;

- непредставление или представление не в полном объёме документов, указанных в пункте 2.2. настоящего Положения;

- принятие в отношении запрашиваемого объекта решения о его предоставлении в аренду другому лицу;

- наличие спора о праве собственности на запрашиваемый объект;

- предназначение запрашиваемого объекта к использованию для нужд Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области;

- отсутствие в реестре муниципальной собственности Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области запрашиваемого объекта.

Перечень оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги в случае предоставления объекта муниципальной собственности Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области в аренду путём проведения торгов установлен приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 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 владения и (или) пользование в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

**3. Договор аренды объекта**

3.1. Объект сдается в аренду на основании краткосрочных или долгосрочных договоров.

3.2. Краткосрочный договор аренды заключается на срок не более одного года.

3.3. Срок действия договора аренды на конкретный объект определяется Администрацией Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области в пределах предоставленных настоящим Положение полномочий по предложению арендодателя.

 3.4. В договоре аренды указывается на то, что:

 3.4.1. Арендатор по истечении срока договора аренды имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок в случаях, установленных в ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. 135-ФЗ « О защите конкуренции».

3.4.2. Арендатор не вправе сдавать арендованный объект в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу.

 3.4.3. Расходы по содержанию арендованного объекта не входят в состав арендной платы, определённой договором аренды и включают в себя:

- плату за эксплутационные, коммунальные и необходимые арендатору административно-хозяйственные услуги;

- возмещение затрат бюджетного учреждения, казённого учреждения, предприятия на амортизационные отчисления, налоги на землю и имущество в части передаваемого в аренду объекта;

- возмещение затрат, связанных со страхованием объекта.

Указанные расходы несёт арендатор посредством возмещения бюджетному учреждению, предприятию по отдельному договору, заключённому между бюджетным учреждением, казённым учреждением, предприятием и арендатором.

Договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые арендатору административно-хозяйственные услуги могут заключаться арендатором с организациями, предоставляющими указанные услуги.

3.5. Примерная форма договора аренды объекта утверждается распоряжением Администрации Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области.

3.6. Сдача объекта в аренду осуществляется после заключения договора аренды в установленном федеральным законодательством порядке. При этом сторонами оформляется акт приёма-передачи.

Арендодатель обязан представить в уполномоченный орган заключённый договор аренды и акт приёма-передачи для учёта и контроля.

3.7. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по инициативе арендодателя без согласия арендатора по основаниям и в порядке, предусмотренным договором аренды и законодательства РФ.

**4. Арендная плата**

4.1. Арендная плата определяется в соответствии с порядком определения арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности Администрации Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области, утверждаемым решением Совета депутатов Александровского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области.

Арендная плата подлежит перечислению арендатором за каждый календарный месяц не позднее 30-го числа месяца, за который производится оплата.