

ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ПАЛЛАСОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
КАЛАШНИКОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ

Р Е Ш Е Н И Е

от 11.12. 2018 г.

п. Новостройка

№22/3

«Об утверждении Положения о порядке предоставления муниципального имущества, находящегося в собственности Калашниковского сельского поселения, в аренду и безвозмездное пользование»

В целях совершенствования отношений в сфере управления муниципальным имуществом Калашниковского сельского поселения, в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Калашниковского сельского поселения, Калашниковский сельский Совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления муниципального имущества, находящегося в собственности Калашниковского сельского поселения, в аренду и безвозмездное пользование (Приложение к решению).
2. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования (обнародования).

**Глава Калашниковского
сельского поселения**

С.А. Бирюков

Рег. 41/2018г.

**Положение
о порядке предоставления муниципального имущества, находящегося в собственности
Калашниковского сельского поселения, в аренду и безвозмездное пользование**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 02.07.2013 года № 144-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием порядка отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства», 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», порядком владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Калашниковского сельского поселения Палласовского муниципального района Волгоградской области утвержденным **решением Калашниковского сельского Совета № 6/5 от 23 июня 2006г.** и определяет порядок предоставления муниципального имущества Калашниковского сельского поселения в аренду и безвозмездное пользование.

1.2. В соответствии с данным порядком в аренду или безвозмездное пользование передается движимое и недвижимое имущество:

1) находящееся в муниципальной собственности Калашниковского сельского поселения и составляющее муниципальную казну Калашниковского сельского поселения (далее - муниципальное имущество);

2) переданное в оперативное управление и хозяйственное ведение муниципальным учреждениям и муниципальным унитарным предприятиям.

1.3. Арендодателем (ссудодателем) муниципального имущества выступает:

- в отношении объектов, составляющих муниципальную казну Калашниковского сельского поселения - администрация Калашниковского сельского поселения (далее - администрация);

- в отношении объектов, переданных в оперативное управление или хозяйственное ведение - муниципальное учреждение или муниципальное предприятие, которым передано муниципальное имущество (далее по тексту - орган, осуществляющий управление муниципальным имуществом).

1.4. Организатором конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне, выступает от имени Калашниковского сельского поселения - администрация.

В отношении имущества, находящегося в оперативном управлении или хозяйственном ведении, организатором конкурсов и аукционов на право заключения

договоров аренды, договоров безвозмездного пользования выступает соответствующее муниципальное учреждение, муниципальное предприятие.

1.5. Арендаторами (субарендаторами) по договорам аренды (субаренды) муниципального имущества могут выступать:

- юридические лица;
- физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей без образования юридического лица;
- физические лица.

1.6. Ссудополучателями по договору безвозмездного пользования могут быть физические и юридические лица, в случаях предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Муниципальное недвижимое имущество подлежит страхованию арендаторами этого имущества по соглашению сторон. Страхование объектов осуществляется с соблюдением требований федерального законодательства Российской Федерации. Страхование недвижимого имущества производится по пакету рисков: пожар, поджог, возгорание электропроводки и электроустановок, стихийное бедствие, аварии системы отопления, противоправные действия третьих лиц. Договором аренды, безвозмездного пользования может быть предусмотрена обязанность арендатора (ссудополучателя) по страхованию объекта договора в случае передачи в аренду (безвозмездное пользование) особо ценного движимого имущества.

Выгодоприобретателем по договору страхования является Калашниковское сельское поселение. Для целей страхования оценочная стоимость передаваемого в аренду имущества принимается на уровне рыночной, а в случае отсутствия данных о рыночной стоимости - на уровне балансовой стоимости за последний отчетный период.

1.8. По договору аренды объекта одновременно с передачей прав владения и пользования объектом арендатору передаются на праве аренды земельный участок, который занят таким объектом и необходим для его использования.

Площадь земельного участка, занятая отдельно стоящим зданием (строением, сооружением) и необходимая для его использования, устанавливается в соответствии с данными кадастрового паспорта земельного участка, на котором расположен объект.

По договору аренды встроенного (пристроенного) объекта площадь земельного участка устанавливается в соответствии с данными кадастрового паспорта земельного участка пропорционально размеру данного объекта к площади земельного участка, занятого объектом и необходимым для его использования.

1.9. Настоящий порядок не распространяется на отношения, возникающие в связи с передачей в аренду, безвозмездное срочное или постоянное (бессрочное пользование) земельных участков, жилых помещений из муниципальной собственности.

1.10. По соглашению сторон арендодатель (ссудодатель) или арендатор (ссудополучатель) обязаны заключить договоры на все виды коммунального обслуживания объекта со специализированными организациями, оказывающими соответствующее обслуживание.

1.11. Договор передачи муниципального имущества в аренду (безвозмездное пользование) может быть:

- краткосрочным - на срок от 1 (одного) месяца до 1 (одного) года;
- среднесрочным - на срок до 5 (пяти) лет;
- долгосрочным - на срок свыше 5 (пяти), но не более 15 (пятнадцати) лет.

На основании пп.11 п.1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» договор аренды муниципального имущества на срок не более чем 30 календарных дней с одним лицом в течение 6 последовательных календарных месяцев может быть заключен без проведения конкурсов или аукционов.

1.12. Муниципальное имущество, являющееся предметом аренды или безвозмездного пользования, передается арендатору (ссудополучателю) на основании передаточного акта, в котором, помимо описания характеристик передаваемого имущества, указываются сведения о фактическом состоянии имущества.

1.13. По истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О

защите конкуренции»), 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.

2. Порядок передачи муниципального имущества в аренду

2.1. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации заключение договоров аренды муниципального имущества возможно в следующем порядке:

1) по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды;

2) без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды - по заявлению арендатора.

2.2. Порядок дачи согласия собственника для передачи муниципального имущества в аренду (безвозмездное пользование):

Заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, которое закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, и которыми они могут распоряжаться только с согласия собственника, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, установленных ФЗ «О защите конкуренции».

Для получения согласия собственника муниципального имущества на сдачу в аренду, передачу в безвозмездное пользование имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений или хозяйственном ведении муниципальных предприятий, муниципальное учреждение или муниципальное предприятие представляет в администрацию:

1) ходатайство на имя Главы Калашниковского сельского поселения, с указанием предполагаемого срока аренды, безвозмездного пользования;

2) перечень имущества учреждения (предприятия), планируемого для сдачи в аренду, передачи в безвозмездное пользование;

3) поэтажный план здания с указанием помещения (ий), предлагаемых для сдачи в аренду, передачи в безвозмездное пользование.

Решение администрации оформляется в течение 5 рабочих дней с момента поступления ходатайства муниципального учреждения (предприятия) распоряжением Главы Калашниковского сельского поселения.

В течение 5 рабочих дней со дня дачи согласия администрации муниципальное учреждение (предприятие) издает распорядительный акт:

- о предоставлении в аренду, передаче в безвозмездное пользование муниципального имущества без проведения торгов в случаях, предусмотренных ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции»;

- о проведении торгов в форме аукциона или конкурса.

Заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утвержден федеральным антимонопольным органом.

3. Порядок передачи муниципального имущества по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды

3.1. Заключение договоров аренды муниципального имущества осуществляется только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, установленных ч.1 ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

3.2. В соответствии с ч.5 ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции» порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

3.3. Договоры аренды объектов по результатам проведенных конкурсов или аукционов заключаются с администрацией в сроки, установленные конкурсной документацией (документации об аукционе), с соблюдением требований действующего законодательства.

3.4. Заявление на участие в конкурсе или аукционе подлежит регистрации в специальном журнале, ведение которого осуществляет администрация.

Для заключения договора аренды муниципального имущества заявитель направляет следующие документы:

1) заявление с предложением о передаче ему в аренду муниципального имущества, которое должно содержать следующие сведения:

- наименование заявителя (наименование юридического лица, с указанием организационно-правовой формы; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, физического лица);
- адрес лица, подавшего заявление (юридический, фактический, почтовый), контактный номер телефона;
- предполагаемое целевое использование имущества;
- площадь и адрес объекта;
- срок договора аренды.

2) документ, удостоверяющий личность (паспорт гражданина РФ, военный билет, временное удостоверение личности гражданина Российской Федерации по форме № 2-П), общегражданский заграничный паспорт гражданина Российской Федерации);

3) документ, удостоверяющий права (полномочия) представителя физического или юридического лица (если с заявлением обращается представитель заявителя) - доверенность на предоставление интересов заявителя;

4) для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей без образования юридического лица копии учредительных документов:

- устав;
- свидетельство о государственной регистрации;
- выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), либо выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей без образования юридического лица);

Документы, указанные в абзацах 3 и 4 настоящего подпункта, заявитель вправе предоставить по собственной инициативе. В случае, если документы не предоставлены заявителем самостоятельно, орган, осуществляющий управление муниципальным имуществом, запрашивает их в порядке межведомственного взаимодействия в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

5) в случаях установленных законом - решение (копия решения) об одобрении или о совершении крупной сделки;

б) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

3.5. Кроме того, в случае проведения конкурса на право заключения договора аренды вместе с заявлением заявитель представляет в администрацию:

- предложение об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе;
- предложение о цене договора.

4. Порядок передачи муниципального имущества в аренду без проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды

4.1. Муниципальное имущество предоставляется в аренду без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды в следующих случаях:

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;

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

3) государственным и муниципальным учреждениям;

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 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

7) для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

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 данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, лицу, которому присвоен статус единой теплоснабжающей организации в ценовых зонах теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года N 190-ФЗ "О теплоснабжении";

9) в порядке, установленном главой 5 ФЗ "О защите конкуренции";

10) лицу, с которым заключен муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 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 муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения муниципального контракта;

11) 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);

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 организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. 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 имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

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;

14) являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества 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;

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 настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

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 муниципального контракта или на основании подпункта 1 настоящего пункта.

4.2. Решение о передаче в аренду муниципального имущества, находящегося в казне Калашниковского сельского поселения, принимается постановлением администрации Калашниковского сельского поселения в соответствии с настоящим Положением, а в отношении имущества, находящегося в оперативном управлении или хозяйственном ведении - распорядительным документом руководителя муниципального учреждения или муниципального предприятия.

4.3. Предоставление муниципальной преференции осуществляется в порядке, предусмотренном ФЗ «О защите конкуренции».

4.4. Для заключения договора аренды муниципального имущества без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды заявитель направляет в администрацию документы, предусмотренные пунктом 3.4. настоящего Положения, а также документ, подтверждающий право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов в форме конкурса или аукциона.

4.5. Для предоставления муниципальной преференции администрация или муниципальное учреждение (муниципальное предприятие) обращается с заявлением о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в антимонопольный орган в соответствии с ФЗ "О защите конкуренции".

4.6. Заявитель вправе отозвать свое заявление в любое время до заключения договора аренды.

4.7. Срок рассмотрения заявления составляет тридцать календарных дней со дня регистрации такого заявления. В течение этого срока администрация заключает с заявителем договор аренды муниципального имущества либо отказывает в заключении договора.

4.8. В срок, указанный в пункте 4.7. настоящего Положения, администрация направляет арендатору письменный отказ на передачу объекта в аренду без проведения конкурса или аукциона в следующих случаях:

- а) несоблюдения требований, установленных частью 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции»;
- б) представления неполного пакета документов, предусмотренных данным Положением;
- в) объект передан в аренду (безвозмездное пользование);
- г) антимонопольный орган отказал в предоставлении муниципальной преференции.

Срок рассмотрения заявления может быть продлен в связи с необходимостью получения согласования органов государственной власти в случаях, предусмотренных законом.

5. Порядок сдачи в субаренду муниципального имущества

5.1. Арендатор может передать право владения и (или) пользования в отношении части или частей объекта третьим лицам с письменного согласия администрации с соблюдением требований ФЗ «О защите конкуренции».

5.2. Договор субаренды (поднайма) муниципального имущества или его части не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды муниципального имущества.

5.3. Для согласования договора субаренды арендатор по действующему договору аренды представляет в администрацию заявление о намерении сдать имущество в субаренду с указанием сроков и предполагаемого целевого использования.

В течение месяца с даты получения заявления администрация принимает решение о согласовании договора субаренды либо об отказе в согласовании сдачи муниципального имущества в субаренду.

5.4. В случае принятия администрацией положительного решения о согласовании сдачи муниципального имущества в субаренду, арендатор заключает с субарендатором договор субаренды на срок, не превышающий срока действия основного договора аренды.

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

6. Порядок передачи в безвозмездное пользование муниципального имущества

6.1. Договоры безвозмездного пользования муниципальным имуществом без проведения торгов заключаются с федеральными, областными и муниципальными учреждениями, получающими из федерального, областного или местного бюджета денежные средства на осуществление управленческих функций, в случае невозможности закрепления указанного объекта за этими учреждениями на праве оперативного управления и, в иных случаях установленных действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. К заключению договоров безвозмездного пользования применяются правила, используемые при заключении договора аренды. Договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом не требует государственной регистрации.

6.3. В случае передачи в безвозмездное пользование отдельно стоящего здания либо сооружения ссудополучатель самостоятельно осуществляет эксплуатацию и обслуживание объекта, а также заключает договоры на предоставление коммунальных услуг со специализированными предприятиями.

6.4. Для заключения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом заявитель представляет в орган, осуществляющий управление муниципальным имуществом, документы, предусмотренные пунктом 3.4. настоящего Положения.

Для заключения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом без проведения конкурса или аукциона на право заключения такого договора заявитель направляет в администрацию документы, предусмотренные пунктом 3.4. настоящего Положения, а также документ, подтверждающий его право на предоставление

муниципального имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов в форме конкурса или аукциона.

6.5. В случае необходимости предварительного согласования предоставления муниципальной преференции с антимонопольным органом в соответствии с ФЗ «О защите конкуренции» к заявлению должны прилагаться документы, предусмотренные статьей 20 ФЗ «О защите конкуренции».

6.6. Заявитель вправе отозвать свое заявление в любое время до заключения договора безвозмездного пользования.

6.7. Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом заключается с органом, осуществляющим управление муниципальным имуществом, на основании распорядительных актов лиц, указанных в пункте 4.2. настоящего Положения.

6.8. Срок рассмотрения заявления составляет тридцать календарных дней со дня регистрации такого заявления. В течение этого срока орган, осуществляющий управление муниципальным имуществом заключает с заявителем договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом, либо отказывает в заключении договора, с указанием причин отказа.

Срок рассмотрения заявления может быть продлен в связи с необходимостью получения согласования органов государственной власти в случаях, предусмотренных законом.

6.9. Договоры безвозмездного пользования муниципальным имуществом подготавливаются администрацией.

6.10. В срок, указанный в пункте 6.8. настоящего Положения, администрация направляет ссудополучателю письменный отказ на передачу объекта в безвозмездное пользование в следующих случаях:

а) несоблюдения требований, установленных частью 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции»;

б) представления неполного пакета документов, предусмотренных данным Положением;

в) объект передан в аренду (безвозмездное пользование);

г) антимонопольный орган отказал в предоставлении муниципальной преференции.

7. Платежи

7.1. За пользование объектом, предоставляемым в аренду, арендатор уплачивает арендную плату.

Размер арендной платы устанавливается:

а) на основании отчета об оценке рыночного размера арендной платы за пользование объектами муниципального имущества Калашниковского сельского поселения, переданного в аренду без проведения конкурса и аукциона на право заключения договора аренды;

б) по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды.

7.2. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом ежегодно изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя на уровень инфляции (максимальное значение уровня инфляции), установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор. Арендная плата подлежит обязательной уплате арендатором без внесения соответствующих изменений и дополнений в договор аренды муниципального имущества.

7.3. За пользование земельным участком, занятым объектом и необходимым для его использования, арендатор уплачивает плату за пользование земельным участком в размере, установленном в соответствии с **Порядком определения размера арендной платы за земельные участки утвержденным решением Калашниковского сельского Совета №22/2 от 11.12.2018г.**

7.4. Выдача расчетов годовой арендной платы и платы за пользование земельным участком арендаторам производится органом, осуществляющим управление муниципальным

имуществом. Срок выдачи расчетов - до 1 февраля года, на который выдаются соответствующие расчеты.

7.5. Об изменении размера арендной платы арендодатель письменно уведомляет арендатора в месячный срок с момента принятия соответствующего постановления администрации.

7.6. Сроки уплаты арендной платы и платы за пользование земельным участком, а также порядок внесения этих платежей, устанавливаются в договоре аренды в размере 100% без налога на добавленную стоимость. Налог на добавленную стоимость начисляется и оплачивается арендатором самостоятельно в порядке, предусмотренном налоговым законодательством. Арендные платежи за пользование муниципальным имуществом, находящимся в казне Калашниковского сельского поселения, поступают в бюджет Калашниковского сельского поселения. Арендные платежи за пользование имуществом, находящимся в оперативном управлении или хозяйственном ведении, поступают на расчетный счет соответствующего муниципального или бюджетного учреждений. Арендные платежи за пользование муниципальным имуществом, находящимся в оперативном управлении муниципального казенного учреждения, поступают в бюджет Калашниковского сельского поселения.

7.7. Арендная плата за объект недвижимости не включает в себя расходы, связанные с эксплуатацией этого объекта. Оплата коммунальных услуг и расходов, связанных с эксплуатацией объекта недвижимости производится арендатором (ссудополучателем) в порядке, установленном договором возмещения коммунальных и эксплуатационных расходов. Также арендатор (ссудополучатель) может заключить договор со специализированными организациями на коммунальное обслуживание самостоятельно.

7.8. Размер арендной платы по договору аренды объектов муниципальной собственности, находящихся в хозяйственном ведении, не может быть менее рассчитанного в соответствии с пунктом 7.1. настоящего Положения.

7.9. Предоставление муниципальной преференции в виде полного или частичного освобождения от арендной платы допускается только по решению Калашниковского сельского Совета в порядке, установленном статьей 20 ФЗ «О защите конкуренции».

8. Учет арендованного и переданного в безвозмездное пользование муниципального имущества и контроль за его использованием

8.1. Учет муниципального имущества, сданного в аренду, безвозмездное пользование производится администрацией.

8.2. **Общий контроль за поступлением арендной платы в бюджет Калашниковского сельского поселения осуществляет специалист по бухгалтерскому учету администрации Калашниковского сельского поселения.**

8.3. Администрация, в соответствии с настоящим Положением обеспечивает учет арендуемых объектов и объектов, переданных в безвозмездное пользование, а также осуществляет контроль за:

- соблюдением арендаторами (ссудополучателями) условий договора;
- целевым использованием муниципального имущества;
- недопущением ухудшения состояния муниципального имущества;
- своевременным поступлением в местный бюджет денежных средств, полученных от сдачи муниципального имущества в аренду.

8.4. Для выполнения контрольных функций представители администрации вправе осуществлять проверки используемого муниципального имущества и требовать от арендаторов (ссудополучателей) предоставления необходимой информации.

9. Ответственность

9.1. В случае несоблюдения арендатором (ссудополучателем) требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Положения, договора аренды (безвозмездного пользования) администрация обязана принимать все предусмотренные

законодательством Российской Федерации меры воздействия к недобросовестному арендатору (ссудополучателю), включая обращение в суд.

9.2. Администрация при необоснованном уклонении арендатора (ссудополучателя) от заключения договора аренды (безвозмездного пользования) муниципального имущества вправе взыскать в пользу бюджета Калашниковского сельского поселения внесенный задаток за участие в конкурсе или аукционе на право заключения договора, а также включить в перечень недобросовестных арендаторов.

10. Заключительные положения

10.1. Изменение условий договора аренды (безвозмездного пользования) муниципального имущества или его досрочное прекращение допускается по соглашению Сторон.

10.2. Изменение или расторжение договора аренды (безвозмездного пользования) муниципального имущества в одностороннем порядке возможно только в случаях, установленных законодательством Российской Федерации или договором, а также в судебном порядке.