**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ПАВЛОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ВЕНГЕРОВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

(пятого созыва)

**РЕШЕНИЕ**

/ пятидесятая сессия/

от 22.06.2020 с. Павлово № 203

### Об утверждении Положения о порядке предоставления

### муниципального имущества в аренду

В целях определения порядка предоставления имущества Павловского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области в аренду, в соответствии с главами 34, 36, 53 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 08.05.2010 N 83-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений", руководствуясь Уставом Павловского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области, Совет депутатов Павловского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области

РЕШИЛ**:**

1. Утвердить Порядок предоставления муниципального имущества Павловского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области в аренду;
2. Считать утратившим силу Решение Совета депутатов от 18.08.2008 № 3 «О принятии Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества в муниципальном образовании Павловского сельсовета»;
3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его опубликования в газете «Вестник Павловского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области» и на официальном сайте администрации Павловского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Совета депутатов  Павловского сельсовета  Венгеровского района  Новосибирской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ П.Д.Макаренко | Глава Павловского сельсовета  Венгеровского района  Новосибирской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Б.Чернякина |

Утвержден

решением Совета депутатов

Павловского сельсовета

Венгеровского района

Новосибирской области

от 22.06.2020г. № 203

### ПОРЯДОК

### предоставления муниципального имущества в аренду

1. **Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру сдачи в аренду и субаренду имущества, находящегося в собственности Павловского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области, составляющего имущество Павловского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области (далее – муниципальное имущество/имущество), за исключением земельных участков.

1.2. Действие настоящего Порядка не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, о концессионных соглашениях.

1.3. Организатором торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципальной казны Павловского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области является администрация Павловского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области.

1.4. Организатором торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, переданного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, является соответствующее муниципальное предприятие, муниципальное учреждение.

1.5. Извещения о проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества подлежат опубликованию в газете "Вестник Павловского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области", размещению на официальном сайте администрации Павловского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области в сети Интернет.

1.6. Максимальный срок для передачи муниципального имущества в аренду - 5 лет.

1.7. Форма типового договора аренды муниципального имущества утверждается распоряжением Администрации Павловского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области.

1.8. Договор аренды нежилого помещения является основанием для возникновения у арендатора права аренды или иного права пользования земельным участком, занятого этим объектом недвижимости и необходимого для его использования, за исключением нежилого помещения, расположенного в многоквартирном жилом доме.

Оформление прав на земельный участок, необходимый для использования арендуемого объекта недвижимости, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

1.9. Размер арендной платы устанавливается в соответствии с Методикой расчета арендной платы за пользование имуществом Павловского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области (Приложение к настоящему положению).

В состав арендной платы за аренду нежилого помещения не включается арендная плата за земельный участок, на котором расположен объект недвижимости, налог на добавленную стоимость, затраты на содержание арендованного имущества (техническое и эксплуатационное обслуживание, коммунальные платежи, на поддержание противопожарной безопасности), за исключением сдачи в аренду нежилого помещения муниципальным библиотекам.

**2. Объекты аренды**

2.1. В аренду может быть передано:

- муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями;

- муниципальное имущество, закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными автономными, бюджетными, казенными учреждениями, казенными предприятиями;

- муниципальное имущество, находящееся в муниципальной казне Павловского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области.

2.2. Виды имущества, сдача которых в аренду не допускается, устанавливаются действующим законодательством.

**3. Арендодатели муниципального имущества**

3.1. При заключении договоров аренды в отношении муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне, арендодателем указанного муниципального имущества выступает администрация Павловского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области.

3.2. При заключении договоров аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, арендодателями указанного муниципального имущества выступают соответствующие предприятия и учреждения.

Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения могут быть арендодателями муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, при наличии согласия собственника муниципального имущества, получаемого в соответствии с нормами действующего законодательства в порядке, установленном разделом 6 настоящего Порядка.

3.3. В соответствии с настоящим Положением арендодатели заключают договоры аренды муниципального имущества, обеспечивают учет муниципального имущества, сданного в аренду, а также осуществляют контроль за выполнением арендаторами условий договоров аренды, перечислением арендных платежей.

**4. Арендаторы муниципального имущества**

4.1. Арендаторами муниципального имущества могут быть юридические лица независимо от их организационно-правовой формы, индивидуальные предприниматели, физические лица.

4.2. Арендатор вправе передавать арендуемое имущество в субаренду при наличии письменного разрешения арендодателя.

Арендатор передает муниципальное имущество в субаренду без изменения цели использования имущества на срок, не превышающий срок договора аренды, в порядке, установленном ст. 17.1 Федерального закона от 27.06.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Федеральный закон "О защите конкуренции").

4.3. В целях получения разрешения на передачу муниципального имущества в субаренду арендатор муниципального имущества обращается в адрес администрации Павловского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области, арендодателя - муниципального предприятия или учреждения с заявлением.

4.4. Заявление должно содержать:

- наименование арендодателя, которому направляется письменное обращение, либо фамилию, имя, отчество соответствующего должностного лица, либо должность соответствующего лица;

- фамилию, имя, отчество (последнее при наличии) заявителя - физического лица либо полное наименование заявителя - юридического лица;

- реквизиты действующего договора аренды муниципального имущества, предполагаемого к передаче в субаренду;

- почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ;

- суть обращения;

- личную подпись заявителя - физического лица либо подпись руководителя заявителя - юридического лица, дату подачи заявления.

Заявитель вправе указать в заявлении иную информацию, которая, по его мнению, необходима при рассмотрении его обращения (например, контактный телефон, приобщить к заявлению какие-либо документы и т.д.).

Заявления составляются в произвольной форме, могут быть заполнены от руки или машинным способом, распечатаны посредством электронных печатающих устройств.

4.5. Администрация Павловского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области, арендодатель - муниципальное предприятие или учреждение дает согласие на передачу указанного в заявлении муниципального имущества в субаренду либо отказ в течение месяца со дня получения заявления.

4.6. Решение об отказе на передачу в субаренду муниципального имущества принимается в случаях, если:

- изменяется цель использования имущества;

- срок договора субаренды превышает срок договора аренды муниципального имущества;

- предлагаемые условия субаренды не соответствуют требованиям действующего законодательства.

4.7. В течение трех дней со дня заключения договора субаренды арендатор обязан предоставить в администрацию Павловского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области, арендодателю - муниципальному предприятию или учреждению копию указанного договора, а также копии учредительных документов субарендатора.

**5. Способы и порядок предоставления муниципального имущества в аренду**

5.1. Предоставление муниципального имущества в аренду осуществляется:

5.1.1. По результатам торгов (конкурс, аукцион) на право заключения договора аренды муниципального имущества.

5.1.2. Без проведения торгов - при наличии оснований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

5.2. Торги на право заключения договоров аренды муниципального имущества проводятся в порядке, установленном Правилами 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, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67.

5.3. Сроки и последовательность административных процедур и действий при оказании муниципальной услуги по предоставлению муниципального имущества в аренду определяются Административным регламентом по оказанию муниципальной услуги по предоставлению муниципального имущества в пользование.

Приложение

к Порядку предоставления муниципального имущества в аренду

**МЕТОДИКА**

**расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом,**

**а так же для расчета начальной (минимальной) цены договора (цены лота)**

**при проведении торгов**

**1. Расчет арендной платы за недвижимое муниципальное имущество (здания, строения, помещения, их части, морские и воздушные суда, суда внутреннего плавания)**

1.1. Ежемесячная арендная плата рассчитывается по следующей формуле:

Апл = S х Сб х К1 х К2 х КЗ х К4 х К5 х К6 х К7, где:

Апл - ежемесячная арендная плата;

S - общая площадь, сдаваемая в аренду;

Сб - базовая ставка арендной платы (100 рублей в месяц за один квадратный метр сдаваемой в аренду площади, 0,1 рубля в месяц за один квадратный метр сдаваемой в аренду площади для библиотеки);

К1 - коэффициент качества строительного материала;

К2 - коэффициент учитывающий износ объекта;

КЗ - коэффициент места размещения;

К4 - коэффициент благоустройства;

К 5- коэффициент, учитывающий территориальную зону расположения;

К6 - коэффициент площади;

К7 - коэффициент, учитывающий целевое использование имущества.

1.2. Расчетные коэффициенты к базовой ставке:

1.2.1.Коэффициент качества строительного материала (К1)

|  |  |
| --- | --- |
| Кирпич, железобетон, в том числе с железобетонными и металлическими каркасами, из крупных блоков и панелей и другие долговечные покрытия | 1,0 |
| Деревянные бревенчатые рубленные и брусчатые | 0,9 |
| Деревянные каркасные и щитовые, контейнерные, деревометаллические, каркасно-обшивные, панельные и другие недолговечные покрытия | 0,8 |

1.2.2. Коэффициент, учитывающий износ (К2)

|  |  |
| --- | --- |
| от 0 до 20 процентов | 1,1 |
| от 21 до 40 процентов | 1,0 |
| от 41 до 60 процентов | 0,9 |
| Свыше 60 процентов | 0,8 |
| Полный износ | 0,5 |

* + 1. Коэффициент места размещения (КЗ)

|  |  |
| --- | --- |
| Здание целиком | 1,2 |
| Часть здания, нежилое помещение в здании | 1,0 |

1.2.4. Коэффициент благоустройства (К4)

|  |  |
| --- | --- |
| Центральное отопление, водопровод, канализация | 1,2 |
| За каждый отсутствующий элемент благоустройства значение коэффициента минимальных удобств снижается на | 0,1 |

* + 1. Коэффициент, учитывающий территориальную зону расположения (К5)

|  |  |
| --- | --- |
| Центр села | 1,2 |
| Остальные районы села | 1,0 |
| Промышленная зона | 0,6 |

* + 1. Коэффициент площади (К6)

|  |  |
| --- | --- |
| до 100 квадратных метров | 1,2 |
| от 100 до 300 квадратных метров | 0,9 |
| от 300 до 600 квадратных метров | 0,8 |
| от 600 до 1000 квадратных метров | 0,7 |
| от 1000 до 2000 квадратных метров | 0,6 |
| свыше 2000 квадратных метров | 0,2 |

1.2.7. Коэффициент, учитывающий целевое использование имущества (К7)\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Объекты для осуществления деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства и управления жилищным фондом (электростанции, котельные, насосные, дизельные, производственные цеха, здания и т.д., включая помещения под офис) | 0,25 |
| 2. | Объекты, предназначенные для обеспечения жизнедеятельности коренных малочисленных народов Севера | 0,25 |
| 3. | Объекты для осуществления деятельности в сферах агропромышленного комплекса (складские помещения, производственные цеха, помещения для содержания сельскохозяйственных животных, овощехранилища и т.д., включая помещения под офис) | 0,25 |
| 4. | Объекты для производства хлеба и хлебобулочных изделий | 0,8 |
| 5. | Другие объекты, не нашедшие отражения в пунктах 1-4 | 1,0 |

\*Данные значения коэффициента, учитывающего целевое использование имущества, применяются независимо от организационно-правовой формы организации.

**2. Расчет арендной платы за движимое муниципальное имущество, сооружения и производственные фонды (транспортные средства, в том числе специальная и специализированная техника, самоходные машины, маломерные судна, амфибийные машины и суда, катера, линейные объекты, инструменты, инвентарь, оборудование и т.д.)**

2.1. Настоящая методика устанавливает порядок расчета арендной платы за движимое имущество (транспортные средства, в том числе специальная и специализированная техника, самоходные машины, маломерные судна, амфибийные машины и суда, катера, линейные объекты, инструменты, инвентарь, оборудование и т.д.) находящееся в муниципальной собственности муниципального образования село Ратта.

2.2. Исходные данные по объекту для расчета арендной платы:

- рыночная стоимость объекта;

- балансовая стоимость объекта;

- остаточная стоимость объекта;

- норма износа объекта.

2.3. Порядок применения данных о рыночной, балансовой, остаточной стоимости установлен п.4.4., 4.. Положения.

2.4. Арендная плата в месяц рассчитывается по следующей формуле:

**Ап = (Иг + ОСТ х А%) х К1/12**, где

**Ап** - арендная плата в месяц;

**Иг** – годовая сумма амортизации, исчисляемая линейным методом в соответствии с правилами и нормами бухгалтерского законодательства, от рыночной (балансовой) стоимости объекта;

**ОСТ**- рыночная (остаточная) стоимость объекта;

**А%** - арендный процент. Значение арендного процента от рыночной (остаточной) стоимости сданного в арендумуниципального имущества составляет 2% в год;

**К1** - Коэффициент, учитывающий целевое использование имущества\*.

2.5. Коэффициент, учитывающий целевое использование имущества (К1):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Имущество, предназначенное для производства (выработки), доставки (транспортировки) тепло-водо-электроэнергии на территории муниципального образования | 0,25 |
| 2. | Имущество для осуществления деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства, управления жилищным фондом, в т.ч. имущество, используемое для благоустройства на территории поселений; для выполнения аварийных работ; для вывоза бытовых отходов и утилизации | 0,25 |
| 3. | Имущество для осуществления деятельности в сфере агропромышленного комплекса, обеспечения жизнедеятельности коренных малочисленных народов Севера | 0,25 |
| 4. | Лесозаготовительная техника и оборудование | 0,25 |
| 5. | Медицинское оборудование | 0,7 |
| 6. | Имущество для производства хлеба и хлебобулочных изделий. | 0,8 |
| 7. | Другое имущество, не нашедшее отражения в пунктах 1-6 | 1,0 |

\*Данные значения коэффициента, учитывающего целевое использование имущества, применяются независимо от организационно-правовой формы организации.