

СРОСТИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
БИЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

25 апреля 2019 г.

№ 11

с. Сростки

О внесении изменений и дополнений в решение Сростинского сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 17.07.2012 г. № 10-снд

Рассмотрев информацию прокуратуры Бийского района Алтайского края от 11.04.2019г. № 02-01-2019 г., в целях приведения принятых муниципальных нормативных правовых актов и действующих на территории муниципального образования Сростинский сельсовет Бийского района Алтайского края в соответствие с законодательством Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь Федеральным законом от 27.12.2018 № 572-ФЗ «О внесении изменений в статью 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», Уставом муниципального образования Сростинский сельсовет Бийского района Алтайского края, Сростинский сельский Совет народных депутатов Бийского района Алтайского края, РЕШИЛ:

1. Привести в соответствие с действующим Федеральным законодательством решение Сростинского сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 17.07.2012 г. № 10-снд «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Сростинский сельсовет Бийского района Алтайского края».

2. Внести в Положение о порядке сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Сростинский сельсовет Бийского района Алтайского края, утвержденного Сростинским сельским Советом народных депутатов Бийского района Алтайского края от 17.07.2012 г. № 10-снд, следующие изменения:

2.1. Главу 1. дополнить п.1.16. следующего содержания: «Заключение 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 при соблюдении определенных условий. Это положение распространяется на случаи заключения на новый срок договоров аренды муниципального имущества, заключенных до 02.07.2008 года».

3. Настоящее решение обнародовать в соответствии с Уставом муниципального образования Сростинский сельсовет Бийского района Алтайского края.

Глава Сростинского сельсовета

Д.В. Гаврилин

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Сростинский сельский Совет народных депутатов
Бийского района Алтайского края
РЕШЕНИЕ

17 июля 2012 г.

№ 10 -снд

с. Сростки

Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Сростинский сельсовет Бийского района Алтайского края

В целях приведения нормативной базы по сдаче в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Сростинский сельсовет Бийского района Алтайского края, в соответствии с федеральным законодательством, в соответствии с Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Сростинский сельсовет Бийского района Алтайского края, утвержденным решением Сростинского сельского Совета народных депутатов от 17.07.2012 г. № 9-снд, Сростинский сельский Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Сростинский сельсовет Бийского района Алтайского края (прилагается).

2. Администрации Сростинского сельсовета Бийского района Алтайского края в своей работе руководствоваться Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Сростинский сельсовет Бийского района Алтайского края

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования, согласно Устава муниципального образования Сростинский сельсовет Бийского района Алтайского края, на информационных стендах в с. Сростки, п. Образцовка, п. Предгорный

4. Контроль за исполнением данного Решения возложить на комиссию по законности и правопорядку (председатель – Лабутина С.А.)

Глава Сростинского сельсовета

Т.В.Стукалова

Утвержден:
Решением Сrostинского Сельского
Совета народных депутатов
От 17.07.2012 г. № 10-снд

Положение
о порядке сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в
собственности муниципального образования Сrostинский сельсовет
Бийского района Алтайского края

Глава 1. Общие положения

1.1. Положение о порядке сдачи в аренду муниципального имущества находящегося в собственности муниципального образования Сrostинский сельсовет Бийского района Алтайского края (далее по тексту Положение) разработано в соответствии с федеральным законодательством, с учетом положений, установленных ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом муниципального образования Сrostинский сельсовет Бийского района Алтайского края, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Сrostинский сельсовет Бийского района Алтайского края, утвержденным решением Сrostинского сельского Совета народных депутатов от 17.07.2012 г. № 9-снд

1.2. Настоящее Положение определяет основные принципы и регулирует порядок сдачи в аренду движимого и недвижимого муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Сrostинский сельсовет Бийского района Алтайского края. Перечисленное муниципальное имущество должно быть включено в Реестр объектов муниципальной собственности Сrostинского сельсовета Бийского района Алтайского края.

1.3. Арендаторами муниципального имущества могут быть юридические и физические лица, совместные предприятия с участием иностранных юридических лиц, иностранные юридические лица и граждане в соответствии с Законом "Об иностранных инвестициях", а также другие лица, которые в силу своей дееспособности могут приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их.

1.4. Муниципальное имущество может быть передано по договору аренды гражданам и юридическим лицам любой организационно-правовой формы и формы собственности посредством: проведения торгов (аукциона или конкурса); без проведения торгов. Порядок проведения торгов по передаче объектов муниципальной собственности в аренду регулируется федеральным законодательством.

1.5. Передача муниципального имущества во владение и (или) пользование без проведения торгов осуществляется при наличии оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе, в случаях, предусмотренных ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

1.6. Постановлением Администрации дается согласие на предоставление в аренду имущества, находящегося в хозяйственном ведении (оперативном управлении) муниципального предприятия и оперативном управлении муниципального учреждения.

Перечень документов, необходимых для рассмотрения вопроса о даче согласия на предоставление в аренду муниципального имущества устанавливается Постановлением администрации.

Заявление о даче согласия и необходимый пакет документов представляются титульными владельцами муниципального имущества в администрацию, которая по итогам

рассмотрения пакета документов готовит проект Постановления администрации либо мотивированный отказ.

Арендодателем недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, выступает само предприятие при наличии согласия администрации, оформляемого в форме постановления.

Арендодателем имущества, закрепленного за муниципальным бюджетным учреждением и муниципальным автономным учреждением на праве оперативного управления, выступают указанные юридические лица с согласия администрации, оформляемого в форме Постановления.

1.7. Заключение договоров аренды муниципального имущества осуществляется по результатам конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

Организаторами конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, а также имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными казенными предприятиями, муниципальными учреждениями, выступают указанные юридические лица при наличии согласия администрации, оформляемого в форме Постановления.

1.8. Доходы, получаемые в виде арендной платы за пользование муниципальным имуществом, за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, муниципальных предприятий поселения, поступают в бюджет поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размер арендной платы устанавливается и пересматривается арендодателем в соответствии с муниципальным правовым актом

1.9. Рассмотрение вопроса о возможности сдачи в аренду временно свободных от уставной деятельности нежилых помещений, находящихся в оперативном управлении и безвозмездном пользовании муниципальных учреждений, производится руководителями этих учреждений.

1.10. Основным документом, регулирующим отношения по использованию муниципального имущества, является договор, заключенный на основании действующего законодательства и настоящего Положения. Арендодатель готовит проект договора аренды для его заключения, заключает, а также присваивает регистрационный номер договорам аренды муниципального имущества.

1.11. Существенными условиями договора аренды муниципального имущества являются:

- размер и сроки уплаты арендной платы;
- заключение договора аренды земельного участка, занятого отдельно стоящим арендованным объектом недвижимости, в разумный срок (срок, необходимый для подготовки документации, но не более 2-х месяцев);
- срок действия договора аренды;
- целевое использование недвижимого имущества;
- надлежащее содержание и текущий ремонт недвижимого имущества за счет средств Арендатора;
- государственная регистрация договора в установленных законом случаях за счет средств Арендатора;
- проведение капитального ремонта арендуемого муниципального имущества за счет средств Арендодателя в установленные договором аренды сроки (а при их отсутствии в договоре - в разумные сроки), если иное не предусмотрено договором;

- заключение Арендатором договоров с поставщиками коммунальных услуг на их представление и оплату либо возмещение Арендатором балансодержателю данного муниципального имущества затрат по оплате предоставленных Арендатору коммунальных услуг;

- заключение Арендатором договоров с балансодержателем (при его наличии) по содержанию и ремонту конструктивных элементов и инженерного оборудования муниципальных нежилых зданий (помещений).

При аренде помещений объекта недвижимого имущества (здания) двумя и несколькими лицами, в объект аренды включается часть здания общего назначения (использования), пропорциональная основной площади арендуемого помещения.

Неисполнение или ненадлежащее исполнение существенных условий договора аренды является основанием для расторжения договора аренды по инициативе Арендодателя.

1.12 Стоимость арендованного движимого имущества определяется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.13. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Размер арендной платы по объектам муниципального имущества, предоставляемого в аренду, устанавливается по итогам аукциона или конкурса. Начальная ставка арендной платы определяется по результатам оценки права аренды муниципального имущества, проводимой в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». При этом арендная плата, предусмотренная договором аренды, устанавливается за все арендуемое имущество в целом виде фиксированной суммы платежей за определенный договором период.

1.14. В случае невнесения Арендатором арендных платежей в установленные договором сроки начисляется пеня за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, начиная со следующего дня за установленным сроком оплаты.

1.15. Контроль за своевременностью и полнотой внесения арендной платы осуществляет Администрация Сростинского сельсовета Бийского района Алтайского края (далее – Администрация сельсовета).

Администрация сельсовета вправе по своему усмотрению принять решение о дополнительном обеспечении обязательств по договору аренды способами, предусмотренными гражданским законодательством.

2. Порядок изменения и расторжения договора аренды

2.1. Договор аренды имущества, заключенный с победителем торгов может быть досрочно расторгнут при достижении согласия сторон и в порядке, предусмотренном договором. Изменение условий договора, заключенного по итогам торгов, производится по инициативе стороны договора только в судебном порядке.

2.2. По требованию администрации сельсовета договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в одностороннем порядке в случаях, когда Арендатор:

- нарушает условия договора о цели использования арендованного имущества;
- пользуется имуществом с существенными нарушениями условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает имущество;
- более двух периодов подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

- в случае возникновения государственной или (и) муниципальной необходимости в арендуемом помещении с возвратом Арендатору внесенной авансом арендной платы. О возникновении вышеуказанной необходимости Администрация сельсовета предупреждает Арендатора за 3 месяца до момента расторжения договора в письменной форме;

- при неоплате Арендатором более двух периодов подряд коммунальных услуг и расходов по содержанию и ремонту конструктивных элементов и инженерного оборудования муниципальных зданий, помещений;

- в других случаях, установленных действующим законодательством и договором аренды.

2.3. В 7-дневный срок после заключения или расторжения договора аренды Администрация сельсовета вносит соответствующие изменения в реестр арендаторов муниципального имущества и в течение срока действия договора контролирует выполнение его условий.

3. Фактическая передача муниципального имущества

3.1. Фактическая передача муниципального имущества в аренду осуществляется администрацией сельсовета в присутствии балансодержателя имущества (при его наличии) в 5-дневный срок с момента заключения договора аренды. Между администрацией сельсовета балансодержателем (при его наличии) и Арендатором оформляется акт приема-передачи.

Имущество считается переданным Арендатору с момента подписания сторонами по договору аренды акта приема-передачи, если иное не установлено договором.

3.2. Фактическая передача арендованного имущества по истечении срока договора аренды осуществляется Арендатором имущества в 5-дневный срок с момента прекращения договора аренды.

Между Администрацией сельсовета, балансодержателем (при его наличии) и Арендатором оформляется акт приема-передачи.

3.3. Фактическая передача арендованного имущества при досрочном расторжении договора аренды осуществляется в 5-дневный срок с момента заключения соглашения о расторжении договора либо вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

Между Администрацией сельсовета, балансодержателем (при его наличии) и Арендатором оформляется акт приема-передачи.

Имущество считается возвращенным Администрации сельсовета с момента подписания акта приема-передачи.

В случае уклонения от подписания акта приема-передачи при расторжении договора аренды, Администрация сельсовета совместно с балансодержателем данного помещения (при его наличии) составляет акт обследования освобожденного муниципального нежилого помещения.

В случае одностороннего расторжения договора аренды и отказа Арендатора освободить арендуемое помещение, администрация сельсовета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации принимает меры к выселению Арендатора из занимаемого помещения.

4. Порядок предоставления льгот по арендной плате за пользование объектами муниципальной собственности

4.1. Льготы по арендной плате (частичное освобождение от оплаты арендных платежей, понижение ставок арендной платы) могут предоставляться на основании решения Сrostинского сельского Совета народных депутатов на определенный срок в пределах финансового (текущего) года.

Оформляемые Администрацией сельсовета договоры аренды должны содержать ссылку на решение Сrostинского сельского Совета народных депутатов, предоставляющее право на льготу.

4.2. Льгота по арендной плате, предоставленная общественному объединению, не может распространяться на имущество, используемое для осуществления коммерческой деятельности, если иное не установлено действующим законодательством или решением Сrostинского сельского Совета народных депутатов.

4.3. Контроль за выполнением Арендатором условий, на основании которых ему представлена льгота, осуществляет Администрация сельсовета.

5. Порядок начисления и внесения арендных платежей за пользование муниципальным имуществом

5.1. Средства от сдачи в аренду муниципального имущества зачисляются в бюджет сельсовета в полном объеме.

5.2. К средствам от сдачи в аренду муниципального имущества относятся:

- арендная плата;
- неустойки (штрафы и пени).

5.3. Арендная плата за использование объектов нежилого фонда или движимого имущества вносится Арендатором самостоятельно в соответствии с Порядком зачисления в бюджет поселения доходов от использования и продажи имущества, находящегося в муниципальной собственности, утверждаемым решением Сrostинского сельского Совета народных депутатов.

5.4. Поступления от сдачи в аренду муниципального имущества муниципального образования Сrostинский сельсовет, являются бюджетными средствами и налогообложению не подлежат.

6. Порядок сдачи в аренду недвижимого муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий

6.1. В случае необходимости муниципальное унитарное предприятие при наличии недвижимого имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения, письменно обращается в администрацию сельсовета о возможности его сдачи в аренду.

До заключения договора аренды на недвижимое имущество муниципальное унитарное предприятие должно получить согласие Администрации сельсовета на сдачу недвижимости в аренду, а также согласовать проект договора аренды с администрацией сельсовета.

При передаче в аренду сетей водоснабжения, канализования и энергоснабжения, инженерных сооружений, а также муниципального унитарного предприятия как имущественного комплекса, необходимо согласие Сrostинского сельского Совета народных депутатов.

6.2. Форма типового договора аренды на недвижимое имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения, утверждается администрацией сельсовета.

6.3. Величина арендной платы за недвижимое имущество, находящееся на праве хозяйственного ведения, устанавливается не ниже определенной в соответствии с решением Сrostинского сельского Совета народных депутатов «О ставках арендной платы за недвижимое имущество», либо по оценочной стоимости.

6.4. При заключении договора аренды Арендодатель руководствуется настоящим Положением, а также действующим законодательством.

6.5. При расторжении договора Арендодатель обязан в 3-дневный срок уведомить главного бухгалтера администрации сельсовета о расторжении договора аренды.

6.6. К средствам от сдачи в аренду недвижимого имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения, относятся:

- арендная плата;
- неустойки (штрафы и пени).

6.7. Платежи от сдачи в аренду недвижимого муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, поступают в распоряжение Арендодателя.

6.8. Средства, полученные Арендодателем от сдачи в аренду недвижимого имущества, а также пени за несвоевременную оплату платежей и штрафные санкции за невыполнение условий договора, используются Арендодателем на цели, определенные Уставом муниципального унитарного предприятия, и в соответствии с Федеральным законом от 14.11.2002 №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

6.9. Арендодатель обязан отчитываться о поступлении средств от аренды недвижимого имущества:

- ежеквартально, в срок до 10 числа следующего за отчетным кварталом месяца, перед Администрацией сельсовета;
- по окончании года, в срок до 10 января следующего календарного года, перед комитетом по финансам, налоговой и кредитной политике Администрации района.

Глава сельсовета

Т.В. Стукалова