



**КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
СОВЕТСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКА КРЫМ
1 СОЗЫВ**

Р Е Ш Е Н И Е

8 сессия

« 20 » марта 2015 г.

с. Красногвардейское

№ 05

**Об утверждении проекта решения «Об утверждении Положения
о порядке предоставления в аренду имущества,
находящегося в муниципальной собственности
Красногвардейского сельского поселения
Советского района Республики Крым»**

В соответствии со ст. ст. 125, 126, 209, 215, 608 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. ст. 35, 51 Федерального закона 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», Постановлением Совета министров Республики Крым от 02.09.2014 № 312 «О методике расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым», руководствуясь Уставом Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым, Красногвардейский сельский совет **РЕШИЛ:**

1. Утвердить проект решения «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым» (прилагается).
2. Обнародовать настоящее решение на информационном стенде в здании администрации Красногвардейского сельского поселения.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня обнародования.

Председатель
Красногвардейского
сельского совета

Л.Н.Шкурина



**КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
СОВЕТСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКА КРЫМ
1 СОЗЫВ**

Р Е Ш Е Н И Е П Р О Е К Т

сессия

« » 2015 г.

с. Красногвардейское

№ ____

**«Об утверждении Положения
о порядке предоставления в аренду имущества,
находящегося в муниципальной собственности
Красногвардейского сельского поселения
Советского района Республики Крым»**

В соответствии со ст. ст. 125, 126, 209, 215, 608 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. ст. 35, 51 Федерального закона 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», Постановлением Совета министров Республики Крым от 02.09.2014 № 312 «О методике расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым», руководствуясь Уставом Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым, Красногвардейский сельский совет **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым (прилагается).
2. Обнародовать настоящее решение на информационном стенде в здании администрации Красногвардейского сельского поселения.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня обнародования.

Председатель
Красногвардейского
сельского совета

Л.Н.Шкурина

УТВЕРЖДЕНО
решением сессии 1 созыва
Красногвардейского сельского совета

от

2015 №

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке предоставления в аренду имущества,
находящегося в муниципальной собственности
Красногвардейского сельского поселения Советского района
Республики Крым.**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановлением Совета министров Республики Крым от 02.09.2014 № 312 «О методике расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым», Уставом Красногвардейского Советского сельского поселения Советского района Республики Крым.

1.2. Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым (далее - муниципальное имущество), порядок сдачи в субаренду муниципального недвижимого имущества, а также порядок расчета и внесения арендной платы, порядок финансирования расходов, связанных с передачей прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

1.3. Настоящее Положение не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством о недрах, законодательством о концессионных соглашениях.

2. Объекты аренды

2.1. В аренду может быть передано муниципальное имущество:

2.1.1. Закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым.

2.1.2. Закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, органами местного самоуправления Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым.

2.1.3. Составляющее муниципальную казну Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым.

2.1.4. В аренду может быть передано движимое и недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности.

3. Арендодатели муниципального имущества

3.1. Арендодателями муниципального имущества являются:

3.1.1. Администрация Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым - в отношении имущества, составляющего муниципальную казну Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым, а также закрепленного за муниципальными учреждениями и органами местного самоуправления Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым на праве оперативного управления.

3.1.2. Муниципальные унитарные предприятия Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения.

3.2. Передача муниципального недвижимого имущества в аренду муниципальными унитарными предприятиями Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым осуществляется с предварительного согласия в письменной форме администрации Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым.

4. Арендаторы муниципального имущества

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

5. Порядок передачи муниципального имущества в аренду

5.1. Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, указанных в п. 5.3 настоящего Положения.

Торги на право заключения договоров аренды проводятся в форме аукционов или конкурсов.

Решение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды принимается администрацией Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым.

Форма проведения торгов устанавливается администрацией Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым.

Организатором торгов является администрация Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым, осуществляющая полномочия собственника в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым или специализированная организация, действующая на основании договора с ней.

Порядок проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

5.2. Инициировать передачу муниципального имущества в аренду вправе администрация Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым и любые заинтересованные физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели.

Заинтересованное лицо направляет в адрес администрации Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду в произвольной форме в виде письма.

Рассмотрение поступивших заявлений и принятие решений по ним производится на общих основаниях в месячный срок.

5.3. Муниципальное имущество может передаваться в аренду без проведения торгов:

5.3.1. На основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу.

5.3.2. Государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации.

5.3.3. Государственным и муниципальным учреждениям.

5.3.4. 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».

5.3.5. Адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам.

5.3.6. Медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность.

5.3.7. Для размещения сетей связи, объектов почтовой связи.

5.3.8. 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.

5.3.9. В порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5.3.10. Лицу, с которым заключен государственный или 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 государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;

5.3.11. На срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последующих календарных месяцев.

5.3.12. 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.

5.3.13. 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.

5.3.14. В случае предоставления прав владения и (или) пользования на имущество, 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.

5.3.15. 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 настоящим Положением договоров в этих случаях является обязательным.

5.3.16. В случае, когда передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании пункта 5.3.1. Положения.

5.3.17. По истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-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.

5.4. При передаче в аренду имущества заявители представляют в администрацию Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым следующий пакет документов:

5.4.1. Для юридических лиц:

- копии учредительных документов, заверенные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, заверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- копия свидетельства о постановке на налоговый учет, заверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- копия информационного письма органов статистики о присвоении статистических кодов, заверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;
- копия документа, подтверждающего полномочия заявителя заключать сделки от имени юридического лица, заверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- иные документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду

5.4.2. Для индивидуальных предпринимателей:

- копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, заверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- копия свидетельства о постановке на налоговый учет, заверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- копия информационного письма органов статистики о присвоении статистических кодов, заверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;

- иные документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

5.4.3. Для физических лиц:

- копии документов, удостоверяющих личность;
- документ, подтверждающий отсутствие в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей сведений о физическом лице.

5.5. При передаче в аренду недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными образовательными учреждениями Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым, администрация Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым проводит экспертную оценку последствий сдачи этого имущества в аренду для обеспечения образования, воспитания, социальной защиты и социального обслуживания детей.

5.6. Основанием для заключения договора аренды является постановление администрации Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым.

5.7. Не допускается заключение договоров аренды указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

5.8. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в п. 5.3.17. настоящего Положения, за исключением следующих случаев:

- принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;
- наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

В случае отказа арендодателя в заключении на новый срок договора аренды, указанного в частях 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по основаниям, не предусмотренным частью 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», и заключения в течении года со дня истечения срока действия данного договора аренды с другим лицом, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору аренды, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, в соответствии с гражданским законодательством.

5.9. Организатор конкурса или аукциона вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (специализированную организацию) для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов – разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций. При этом создание комиссии по проведению конкурсов или аукционов, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, конкурсной документации, документации об аукционе, определение условий конкурсов или аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляется организатором конкурса или аукциона.

6. Условия аренды муниципального имущества

6.1. Основным документом, регулирующим отношения арендодателя с арендатором, является договор аренды. Форма типового договора аренды утверждается администрацией Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым, в том числе при сдаче в аренду муниципального имущества муниципальными унитарными предприятиями Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым.

6.2. Договором аренды муниципального имущества определяются следующие условия:

6.2.1. Объект аренды (данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору), а также в отношении объектов недвижимости - местонахождение.

6.2.2. Целевое назначение передаваемого в аренду муниципального имущества; в случае передачи в аренду нежилого помещения - вид деятельности арендатора, осуществляемый в арендуемом помещении.

6.2.3. Срок договора аренды. Договор аренды может быть заключен на срок менее одного года, один год и более одного года.

6.2.4. Права третьих лиц на сдаваемое в аренду муниципальное имущество.

6.2.5. Порядок передачи муниципального имущества и порядок его возврата арендатором.

6.2.6. Размер арендной платы.

6.2.7. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы.

6.2.8. Права и обязанности сторон.

6.2.9. Условия использования арендуемого муниципального имущества, последствия нарушения этих условий.

6.2.10. Условия возложения на арендатора расходов, связанных с эксплуатацией арендуемого муниципального имущества и его страхованием.

6.2.11. Ответственность арендатора за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору аренды.

6.2.12. Порядок контроля со стороны арендодателя за соблюдением арендатором условий договора аренды.

6.3. Договор аренды, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке. Оплата расходов, связанных с государственной регистрацией, производится арендатором.

Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

6.4. Арендатор оплачивает коммунальные услуги, а также эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества, по отдельным договорам в соответствии с установленными нормами, на основании действующих цен и тарифов, которые он самостоятельно заключает с соответствующими организациями.

6.5. Помимо условий, предусмотренных настоящим Положением, договор аренды может содержать другие условия, связанные с особенностями сдаваемого в аренду муниципального имущества и определяемые арендодателем.

7. Порядок расчета арендной платы

7.1 Размер арендной платы устанавливается договором аренды между арендодателем и арендатором.

7.2. В случае определения арендатора по результатам торгов (конкурсов, аукционов) арендная плата, рассчитанная в соответствии с настоящим Положением, применяется как начальный размер арендной платы. Торги (конкурсы, аукционы) на право заключения договоров аренды проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа 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».

7.3. В арендную плату за пользование арендованным имуществом не включаются расходы на содержание арендованного имущества, в том числе плата за услуги,

которые в соответствии с заключенными соглашениями обязуется предоставлять арендатору балансодержатель, а также арендная плата за землю (компенсационные платежи плательщика земельного налога).

7.4. Арендная плата рассчитывается в следующем порядке:

- 1) определяется размер годовой арендной платы;
- 2) на основании размера годовой арендной платы и индексов потребительских цен, устанавливаемых органом статистики в Республике Крым, определяется размер арендной платы за базовый месяц аренды, который фиксируется в договоре аренды. Базовым месяцем аренды считается последний месяц, за который органом статистики в Республике Крым установлен индекс потребительских цен;
- 3) на основании размера арендной платы за базовый месяц аренды и индексов потребительских цен, устанавливаемых органом статистики в Республике Крым, определяется размер арендной платы за первый месяц аренды и последующие месяцы аренды.

7.4. Размер годовой арендной платы по договору аренды предприятия и других имущественных комплексов (далее – имущественные комплексы) Республики Крым, рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл.год} = \text{Ст р.} \times \text{Сар.в.д.} / 100$$

где:

Апл. год - размер годовой арендной платы (руб.);

Ст. р. – рыночная стоимость активов (внеоборотных активов, оборотных активов и запасов) имущественного комплекса, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (руб.);

С. ар.в.д. - арендная ставка за пользование имущественным комплексом, определенная в соответствии с приложением к настоящей Методике.

7.5. В случае аренды недвижимого имущества размер годовой арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл.год} = \text{Ср.с.а.} \times \text{Кс.д.а.}$$

где:

Апл.год - размер годовой арендной платы (руб.);

Ср.с.а. - величина рыночной стоимости арендной платы, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (руб.);

Кс.д.а - коэффициент сферы деятельности арендатора.

Величина рыночной стоимости арендной платы (Ср.с.а.) - рыночно обоснованная стоимость арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в собственности Республики Крым (далее - рыночная стоимость аренды), определяется на основании отчета об оценке, выполненного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденного приказом

Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007 года № 256.

Коэффициент сферы деятельности арендатора (Кс.д.а.). применяется для определения арендной платы для следующих отдельных категорий арендаторов:

- бюджетных учреждений и организаций, полностью финансируемых из федерального бюджета, государственных и муниципальных бюджетов иных субъектов Российской Федерации, государственных органов исполнительной власти, финансируемых из федерального бюджета, государственных и муниципальных бюджетов иных субъектов Российской Федерации устанавливается коэффициент в размере 0,10;

- 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", устанавливается коэффициент в размере 0,25;

- организациям, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов физических лиц, являющихся инвалидами, либо вкладов общественных организаций инвалидов, среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80% (списочная численность инвалидов среди работников такой организации составляет не менее 50%, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25%), индивидуальным предпринимателям-инвалидам, молодежным и детским неприбыльным общественным организациям устанавливается коэффициент в размере 0,50.

Во всех остальных случаях коэффициент сферы деятельности арендатора (Кс.д.а.) устанавливается в размере 1,00.

7.6. Размер годовой арендной платы в случае аренды оборудования, транспортных средств, иного имущества (кроме недвижимости) устанавливается в размере рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование данным имуществом, определяемой оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

7.7. Результаты оценки являются действующими в течение 6 месяцев в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

7.8. Размер месячной арендной платы за базовый месяц аренды или пересмотра размера арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл. мес. баз.} = \text{Апл. год} / 12 \times \text{И п.ц.}$$

где:

Апл. мес. баз. - размер месячной арендной платы за базовый месяц аренды (руб.);

Апл. год - размер годовой арендной платы (руб.);

И п.ц. - индекс потребительских цен за период с даты оценки объекта аренды до базового месяца аренды (последний месяц, за который органом статистики в Республике Крым установлен индекс потребительских цен), включительно.

7.9. Размер суточной арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл. сут.} = \text{Апл. мес.} / \text{Н}$$

где:

Апл. сут. - размер суточной арендной платы (руб.);

Апл. мес. - размер месячной арендной платы за соответствующий месяц (руб.);

Н - количество суток работы объекта аренды (возможного доступа к объекту аренды) на протяжении месяца (согласно информации, предоставленной балансодержателем).

7.10. Размер почасовой арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл. час} = \text{Апл. сут.} / \text{Т}$$

где:

Апл. час - размер почасовой арендной платы (руб.);

Апл. сут. - размер суточной арендной платы (руб.);

Т - количество часов работы объекта аренды (возможного доступа к объекту аренды) на протяжении суток (согласно информации, предоставленной балансодержателем).

7.11. В отдельных случаях размер посуточной/почасовой арендной платы может быть определен оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (руб.)

7.12. Размер арендной платы ежемесячно корректируется с учетом индекса инфляции за текущий месяц и рассчитывается по формуле:

$$\text{А пл. тек. мес.} = \text{Апл. пред. мес.} \times \text{И п.ц. тек. мес.}$$

где:

Апл. тек. мес. - размер арендной платы за текущий месяц;

Апл. пред. мес. - размер арендной платы за предыдущий месяц;

И п.ц. тек. мес. - индекс потребительских цен за текущий месяц.

7.13. Размер арендной платы за аренду недвижимого имущества бюджетными организациями, учреждениями, полностью финансируемыми из бюджета муниципального образования, устанавливается в сумме 3,8 руб. в год.

Данный пункт действует до момента перерегистрации бюджетных организаций, учреждений, полностью финансируемых из бюджета муниципального образования, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

7.14. Размер арендной платы за аренду недвижимого имущества учреждением, зарегистрированным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, со 100-процентным финансированием из бюджета Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым, устанавливается в сумме 1,0 руб. в год.

7.15. За аренду газопроводов, построенных за счет средств бюджета Республики Крым и переданных специализированным предприятиям для их эксплуатации, устанавливается арендная плата в размере 3,8 руб. в год за 1 км газопровода. Данный пункт действует до момента принятия соответствующего управленческого решения в отношении данного имущества.

8. Сроки внесения арендной платы и порядок ее использования

8.1. Срок внесения арендной платы устанавливается договором аренды.

Суммы арендных платежей, излишне перечисленные арендатором, зачисляются в счет последующих платежей.

8.2. В случае если арендодателем имущества выступает администрация Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым, арендная плата направляется:

- за имущество, составляющее казну Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым, имущество, закрепленное за органами местного самоуправления Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым на праве оперативного управления, а также за недвижимое имущество казенных учреждений Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым, закрепленное за ними на праве оперативного управления - 100% в бюджет Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым;
- за недвижимое имущество муниципальных унитарных предприятий, бюджетных и автономных учреждений Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым, закрепленное за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения - 70% - в бюджет Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым, 30% - предприятию, учреждению, на балансе которого находится данное имущество.

9. Предоставление в субаренду муниципального недвижимого имущества

9.1. Заключение договоров субаренды муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов на право их заключения, за исключением случаев, установленных пунктом 5.3. настоящего Положения.

9.2. Если общая площадь передаваемых в субаренду помещений являющихся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения не превышает десяти процентов площади арендуемого помещения и составляет не более двадцати квадратных метров, арендатор может передать в субаренду часть помещения с предварительного согласия в письменной форме администрации Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым без проведения торгов.

9.3. Размер нежилого помещения, передаваемого в субаренду, не может превышать двадцати пяти процентов от общей арендуемой площади.

9.4. Основанием для сдачи нежилого помещения в субаренду является разрешение арендодателя на сдачу в субаренду части нежилого помещения, утвержденное Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым.

9.5. Договор субаренды нежилых помещений заключается между арендатором и субарендатором.

Ответственность по заключению договора субаренды нежилых помещений возлагается на арендатора. После заключения договора субаренды арендатор один экземпляр договора в месячный срок направляет в администрацию Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым.

9.6. При сдаче недвижимого имущества в субаренду стоимость одного квадратного метра площади не должна быть ниже стоимости одного квадратного метра площади договора аренды.

9.7. Срок субаренды недвижимого имущества не должен превышать срок аренды, установленный в договоре аренды.

9.8. Размер платы за субаренду недвижимого имущества, оборудования, транспортных средств, иного имущества (в том числе входящего в состав имущественного комплекса) рассчитывается в порядке, установленном главой 7 настоящего Положения.

9.9. Плата за субаренду имущества в части, не превышающей арендную плату за имущество, которое передается в субаренду, уплачивается арендатору, который передает арендованное им имущество в субаренду.

**10. Порядок согласования передачи в аренду
муниципального имущества, находящейся в
хозяйственном ведении или оперативном управлении
муниципальных предприятий и учреждений.**

10.1. Арендодателем при сдаче в аренду имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия, выступает муниципальное унитарное предприятие.

Арендодателем при сдаче в аренду имущества, находящегося на праве оперативного управления муниципального автономного учреждения, муниципального бюджетного учреждения, муниципального казенного учреждения, выступает соответствующее муниципальное учреждение.

10.2. Администрация Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым согласовывает передачу в аренду объектов недвижимого имущества, закрепленных (принадлежащих) на праве хозяйственного ведения или

оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями (за исключением передачи в аренду объектов, принадлежащих на праве оперативного управления казенным учреждениям, являющимся органами местного самоуправления Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым), путем принятия постановления Администрации Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым.

10.3. Передача в аренду объектов недвижимого имущества осуществляется на бесконкурсной основе и по результатам аукциона (конкурса) в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

10.4. Для подготовки проекта постановления Администрации Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым о согласовании передачи в аренду объектов недвижимого имущества, закрепленных (принадлежащих) на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями (далее - проект постановления Администрации Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым), в Администрацию Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым муниципальным предприятием (учреждением) предоставляются следующие документы:

а) заявление претендента, согласованное муниципальным предприятием (учреждением), с указанием требуемых технических характеристик объекта, а также фирменного наименования (наименования), сведений об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе (для юридического лица), фамилии, имени, отчества, паспортных данных, сведений о месте жительства (для физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя), номера контактного телефона;

б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя либо физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем;

в) надлежащим образом заверенные копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц), копия паспортных данных (для физических лиц);

г) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

д) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в

порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

е) документы, подтверждающие право заявителя на заключение договора аренды на бесконкурсной основе.

10.5. Сведения, запрашиваемые уполномоченным органом в порядке межведомственного взаимодействия, в управлении Федеральной налоговой службы по Республике Крым о государственной регистрации юридического лица или о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя.

Сведения, указанные в настоящем пункте, не могут быть затребованы у претендента, ходатайствующего о согласовании передачи в аренду объектов недвижимого имущества, закрепленных (принадлежащих) на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениям, при этом претендент вправе представить его вместе с заявлением.

10.6. После получения документов, предусмотренных пунктами 10.4., 10.5. настоящего Положения, Администрация Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым в течение месяца осуществляет подготовку проекта постановления Администрации Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым, который принимается Администрацией Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым в 30-дневный срок.

10.7. Основанием для отказа муниципальному предприятию (учреждению) в согласовании передачи объекта недвижимого имущества в аренду является предоставление не полного пакета документов в соответствии с перечнем, указанным в пункте 10.4. настоящего Положения.

10.8. В соответствии с принятым постановлением Администрации Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым, в случае заключения договора аренды на бесконкурсной основе, арендодатель - муниципальное предприятие (учреждение) осуществляет подготовку проектов договоров аренды объекта недвижимого имущества, закрепленного (принадлежащего) на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями, и заключает их.

10.9. В случае заключения договора аренды путем проведения аукциона (конкурса) муниципальное предприятие (учреждение) осуществляет подготовку договора аренды объекта недвижимого имущества, закрепленного (принадлежащего) на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями, подписывает его с победителем аукциона на основании протокола о результатах проведенного аукциона не позднее десяти рабочих дней с момента его подписания.

10.10. В случае отказа в согласовании передачи объекта недвижимого имущества в аренду Администрация Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым уведомляет Арендодателя - муниципальное предприятие или учреждение, в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

11. Контроль за исполнением условий договоров аренды муниципального имущества

11.1. Контроль за исполнением арендатором условий договоров аренды осуществляет арендодатель в порядке, предусмотренном договором аренды.

11.2. В случае нарушения муниципальным унитарным предприятием Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым при сдаче муниципального имущества в аренду требований настоящего Положения или законодательства Российской Федерации, администрация Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым обязана:

11.3. Обратиться в суд с иском о признании сделки недействительной.

11.4. Инициировать привлечение руководителя муниципального унитарного предприятия Красногвардейского сельского поселения Советского района Республики Крым к ответственности, предусмотренной заключенным с ним трудовым договором и законодательством Российской Федерации.