

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КРЫМ
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН
КУЙБЫШЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

РЕШЕНИЕ

59-ая сессия 1-го созыва

№ 503

от «19» июня 2018 г.

пгт. Куйбышево

О внесении изменений в решение Куйбышевского сельского совета от 10.08.2015 № 166 «О внесении изменений в решение №137 от 01.07.2015года «Об утверждении Положения об аренде муниципального имущества муниципального образования Куйбышевское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым»

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, 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», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом муниципального образования Куйбышевское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, рассмотрев Требование Прокуратуры Бахчисарайского района от 08.06.2018 №19-94/2-2018 об изменении нормативного правового акта с целью исключения выявленных коррупциогенных факторов,

Куйбышевский сельский совет РЕШИЛ:

1. Внести в решение Куйбышевского сельского совета от 10.08.2015 №166 «О внесении изменений в решение №137 от 01.07.2015года «Об утверждении Положения об аренде муниципального имущества

муниципального образования Куйбышевское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым» следующие изменения:

1.1. Абзац 2 из пункта 1 вышеуказанного решения следующего содержания:

«Раздел 5 дополнить пунктом 5.17 следующего содержания: «В случае принятия решения о передаче в аренду, лицо, первым подавшее заявление, обеспечивает проведение оценки объекта аренды. В случае если лицо обеспечившее проведение оценки, не становится арендатором по результатам торгов, такое лицо имеет право на компенсацию своих расходов от участника, ставшего арендатором. В таком случае Арендодатель не заключает договор с победителем торгов до тех пор, пока не будет произведена компенсация расходов на проведение оценки» **исключить**;

1.2. Изложить пункт 2 следующего содержания:

«Признать утратившим силу решение Куйбышевского сельского совета от 01.07.2015 №137 «Об утверждении Положения об аренде муниципального имущества муниципального образования Куйбышевское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым»;

1.3. Дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«Утвердить Положение об аренде муниципального имущества муниципального образования Куйбышевское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым»;

1.4. Изменить нумерацию пункта "3» на пункт «4».

2. **Внести в пункт 6.1. Положения об аренде муниципального имущества муниципального образования Куйбышевское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденного решением Куйбышевского сельского совета от 10.08.2015 №166 «О внесении изменений в решение №137 от 01.07.2015 года «Об утверждении Положения об аренде муниципального имущества муниципального образования Куйбышевское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым» следующие изменения:**

Слова «Методикой расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 02.09.2014 №312 (далее – Методика)» **заменить словами:**

«Методикой расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования Куйбышевское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденной решением 28-ой сессии Куйбышевского сельского совета 1-го созыва от 20.05.2016 №340 (далее – Методика)».

3. Обнародовать настоящее решение путем его вывешивания на информационных стендах и разместить на официальном сайте Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым в сети Интернет – www.kujbyshevo.ru.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального обнародования.

**Председатель Куйбышевского
сельского совета**



Л.В.Щодрак

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ АРЕНДЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КУЙБЫШЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение об аренде муниципального имущества Куйбышевского сельского поселения (далее – Положение) регулирует отношения, возникающие в связи с передачей в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым (далее - муниципальное имущество).

1.2. Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом муниципального образования Куйбышевское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым.

1.3. Настоящее Положение не регулирует отношения, возникающие с предоставлением в аренду жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности Куйбышевского сельского поселения (далее – сельское поселение).

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

2. Объекты аренды

2.1. В аренду может быть передано муниципальное имущество:

2.1.1. Составляющее муниципальную собственность (отдельно стоящие нежилые здания, строения, сооружения, встроенные и пристроенные нежилые помещения в нежилых зданиях и жилых домах) и иное имущество.

2.1.2. Закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями сельского поселения на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

2.2. Виды имущества, сдача в аренду которого не допускается, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

3. Арендодатели муниципального имущества

3.1. При заключении договора аренды муниципального имущества Арендодателем выступает:

3.1.1. Администрация Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым в отношении имущества, составляющего муниципальную собственность (далее – Администрация).

3.1.2. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения сельского поселения в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, по согласованию с собственником муниципального имущества.

3.2. Муниципальные унитарные предприятия и учреждения вправе с согласия собственника имущества сдавать в аренду имущество в случае, если в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, учредительными документами муниципального предприятия или учреждения (уставом, положением) ему предоставлено право сдавать в аренду закрепленное за ним имущество.

3.3. Для получения согласия собственника муниципального имущества на передачу в аренду закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения имущества муниципальное учреждение, предприятие предоставляют на рассмотрение Администрации следующие документы:

3.3.1. Заявление о сдаче в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении или хозяйственном ведении.

3.3.2. Проект договора аренды имущества, находящегося в оперативном управлении или хозяйственном ведении, а в случае необходимости проведения торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды – документацию со всеми приложениями.

3.4. По инициативе собственника имущества муниципальное учреждение, предприятие должно предоставить следующие документы:

3.4.1. Копию свидетельства о регистрации права хозяйственного ведения или оперативного управления.

3.4.2. Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (или ее нотариально заверенную копию), полученную не ранее чем за один месяц до даты подачи заявления.

3.4.3. Технический паспорт или технический план.

3.4.4. Кадастровый паспорт объекта (в случае заключения договора аренды на срок более одного года).

3.4.5. Иные документы, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.5. Решение о согласии (отказе) на заключение договора аренды муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении, оформляется постановлением Администрации, в котором должна содержаться информация о местонахождении, площади передаваемого имущества, цели, сроке передачи имущества.

4. Арендаторы муниципального имущества

4.1. Арендаторами муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица независимо от их организационно-правовой формы.

5. Порядок и условия передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества

5.1. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров,

за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

5.1.1. 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.

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

5.1.3. Государственным и муниципальным учреждениям.

5.1.4. 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 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

5.1.5. Адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам.

5.1.6. Медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность.

5.1.7. Для размещения сетей связи, объектов почтовой связи.

5.1.8. 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.

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

5.1.10. Лицу, с которым заключен муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 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.

5.1.11. 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).

5.1.12. 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.

5.1.13. 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.

5.2. Конкурс или аукцион на право заключения договоров аренды проводится в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

5.3. Заключение договоров аренды без проведения конкурса или аукциона на право заключения таких договоров осуществляется на основании заявления заинтересованного лица, поступившего в адрес Администрации.

Для заключения таких договоров заявитель представляет Арендодателю подлинники необходимых документов или их надлежащим образом заверенные копии, подтверждающие право на заключение договоров аренды без проведения конкурса или аукциона на право заключения таких договоров.

5.3.1. Заявителю - юридическому лицу (индивидуальному предпринимателю) необходимо предоставить следующие документы:

5.3.1.1. Заявление с указанием платежных банковских реквизитов.

5.3.1.2. Учредительные документы заявителя.

5.3.1.3. Свидетельство о постановке заявителя на налоговый учет.

5.3.1.4. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица или свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя.

5.3.1.5. Выписку из приказа или протокола о назначении руководителя юридического лица.

5.3.1.6. Иные документы, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

5.3.2. Заявителю – физическому лицу необходимо предоставить копию документа, удостоверяющего личность.

5.4. Документом, регулирующим правоотношения Арендодателя и Арендатора, является договор аренды муниципального имущества Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым (далее – Договор).

5.5. Договор должен содержать следующие условия:

5.5.1. Наименование Арендодателя и Арендатора, их место нахождения, почтовые адреса, банковские реквизиты, телефоны, печати, подписи уполномоченных лиц.

5.5.2. Данные об объекте аренды (далее - Имущество), позволяющие его идентифицировать:

5.5.2.1. Адрес (местонахождение) Имущества.

5.5.2.2. Вид Имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.).

5.5.2.3. Характеристики Имущества.

5.5.3. Срок Договора.

5.5.4. Размер арендной платы, порядок и сроки ее внесения, порядок и условия изменения арендной платы.

5.5.5. Права и обязанности Арендатора и Арендодателя.

5.6. Договор может заключаться на срок не более 5 лет.

5.7. Изменение условий договора аренды допускается по соглашению между Арендатором и Арендодателем (если иное не предусмотрено договором) и оформляется дополнительным соглашением.

5.8. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, договоры аренды, дополнительные соглашения к ним подлежат государственной регистрации.

5.9. Прием-передача Имущества осуществляется по акту приема-передачи, в котором отражается состояние Имущества на момент передачи, подписанного не позднее 10 дней с даты заключения или расторжения Договора.

5.10. Арендаторы самостоятельно не позднее 14 дней с даты заключения договора аренды Имущества заключают договоры на коммунальное обслуживание Имущества с соответствующими коммунальными службами и эксплуатирующей организацией.

Ответственность за своевременное заключение договоров на коммунальное обслуживание возлагается на Арендаторов Имущества.

5.11. Договор, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке, в соответствии со статьей 651 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.12. Порядок заключения, изменения, расторжения и прекращения Договора регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

5.13. Объекты недвижимости, отнесенные к памятникам истории и культуры, предоставляются в аренду в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством, с обязательным заключением охранно-арендного договора.

5.14. Основаниями для отказа в заключении Договора являются:

5.14.1. Представлен неполный пакет документов либо документы не соответствуют требованиям, установленным настоящим Положением либо действующим законодательством Российской Федерации.

5.14.2. В представленных документах содержится неполная и (или) недостоверная информация.

5.14.3. Представленные документы не подтверждают право заявителя на заключение с ним Договора без проведения торгов.

5.14.4. Имущество будет использоваться для нужд сельского поселения.

5.15. В случае предоставления в аренду помещения (части помещения) в здании (помещении) двум и более Арендаторам, за каждым из Арендаторов дополнительно закрепляются места общего пользования (лестницы, коридоры и т.п.) пропорционально переданному в аренду.

На Арендаторов возлагается обязанность содержать места общего пользования пропорционально площади переданного в аренду помещения (части помещения) в соответствии с санитарно-техническими нормами, проводить уборку прилегающей территории, проводить текущий и капитальный ремонт по согласованию с Арендодателем.

5.16. Арендатор вправе заключать договоры субаренды имущества с письменного согласия собственника муниципального имущества, если иное не предусмотрено договором аренды, либо действующим законодательством Российской Федерации.

Размер арендной платы по договору субаренды не может превышать размер арендной платы по основному договору, при сдаче в субаренду части арендуемого недвижимого имущества размер арендной платы рассчитывается пропорционально площади.

Срок предоставления в субаренду не должен превышать срок действия основного договора аренды.

5.17. В случае принятия решения о передаче в аренду, лицо, первым подавшее заявление, обеспечивает проведение оценки объекта аренды. В случае, если лицо обеспечившее проведение оценки, не становится арендатором по результатам торгов, такое лицо имеет право на компенсацию своих расходов от участника, ставшего арендатором. В таком случае Арендодатель не заключает договор с победителем торгов до тех пор, пока не будет произведена компенсация расходов на проведение оценки.

6. Арендная плата.

Решением сессии от 19.06.2018 № п.6.1. изменен

6.1. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) передаваемого в аренду объекта по результатам торгов, устанавливается Арендодателем в соответствии с Методикой расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования Куйбышевское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденной решением 28-ой сессии Куйбышевского сельского совета 1-го созыва от 20.05.2016 №340 (далее – Методика).

6.2. При заключении договора по результатам конкурса с победителем конкурса, а также с единственным участником, цена договора устанавливается в соответствии с поданным предложением о цене договора в заявке участника, при заключении договора по результатам аукциона цена договора устанавливается на аукционе.

6.3. В случае признания аукциона не состоявшимся и заключения договора с единственным участником, цена договора устанавливается Арендодателем в соответствии с Методикой.

6.4. При заключении договора аренды муниципального имущества по результатам торгов (конкурс, аукцион), цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении.

6.5. Форма арендной платы по договорам аренды Имущества устанавливается в форме платежей в денежном выражении.

6.6. Арендатор самостоятельно исчисляет и уплачивает сумму налога на добавленную стоимость в порядке, установленном действующим законодательством.

6.7. Контроль за поступлением арендной платы осуществляется Арендодателем.

7. Страхование муниципального имущества, переданного в аренду.

7.1. В целях сохранения муниципального имущества, сданного в аренду и получения гарантии возмещения убытков от возможных аварий систем коммуникаций, пожаров, катастроф, а также причинения вреда третьими лицами (кражи, хищения) муниципальное имущество, сданное в аренду, подлежит страхованию в установленном законодательством порядке.

7.2. Страхованию может подлежать муниципальное движимое и недвижимое имущество, включая здания, сооружения, оборудование, инвентарь, переданные по договору аренды.

7.2.1. Не подлежат страхованию неизолированные нежилые помещения.

7.3. Страхователем муниципального имущества, сданного в аренду, выступает Арендатор, который заключает договор страхования на основании договора аренды.

Страхование осуществляется Арендатором за счет собственных средств путем перечисления им сумм страхового взноса на счет страховой компании.

Выгодоприобретателем по такому договору страхования выступает Арендодатель.

Договор страхования подлежит согласованию с Арендодателем.

7.4. Договор страхования муниципального имущества, сданного в аренду, заключается на срок действия договора аренды. Один подлинный экземпляр договора страхования Арендатор обязан представить Арендодателю.

8. Заключительные положения

8.1. Если Арендодателями Имущества выступают муниципальные предприятия или учреждения, Договор заключается с учетом требований настоящего Положения.

8.2. Настоящее Положение применяется к отношениям, возникшим после вступления в силу настоящего Положения.

8.3. Настоящее Положение не имеет обратной силы и применяется к отношениям возникшим после введения его в действие.