**Проект**

Сельское поселение «Коротковское»

**СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КОРОТКОВСКОЕ»**

**РЕШЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г. №

с. Барахоево

**Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущество находящегося в муниципальной собственности сельского поселения «Коротковское»**

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», руководствуясь Уставом сельского поселения «Коротковское», Совет депутатов

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения «Коротковское» согласно приложению.

2. Решение вступает в силу в день, следующий за днём его официального обнародования.

Глава сельского поселения «Коротковское» М.В.Шишмарева

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о предоставлении в аренду имущества сельского поселение «Коротковское»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее 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", Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Уставом сельского поселения «Коротковское»

1.2. Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду имущества сельского поселения «Коротковское»

 (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. Объектом аренды является имущество сельского поселения «Коротковское» (за исключением объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с [Земельным кодексом](http://municipal.garant.ru/document?id=12024624&sub=0) Российской Федерации, [Водным кодексом](http://municipal.garant.ru/document?id=12047594&sub=0) Российской Федерации, [Лесным кодексом](http://municipal.garant.ru/document?id=12050845&sub=0) Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях) - предприятия и другие имущественные комплексы, недвижимое имущество (здания, отдельно стоящие строения, сооружения, нежилые помещения, включая встроено-пристроенные в жилых домах), движимое имущество, за исключением денег и ценных бумаг (далее - муниципальное имущество сельского поселения «Коротковское»

При сдаче в аренду отдельных помещений в зданиях или во встроенно-пристроенных помещениях или части нежилых помещений нескольким арендаторам, места общего пользования (коридоры, тамбуры, фойе, санузлы, подсобные помещения, бойлерные, электрощитовые, вентиляционные и т.д.) распределяются пропорционально между всеми арендаторами в здании или во встроенно-пристроенных помещениях.

1.4. Арендодатели и арендаторы муниципального имущества сельского поселения «Коротковское» определяются в соответствии с разделами 3 и 4 настоящего Положения.

1.5. Передача муниципального имущества сельского поселения «Коротковское» в аренду осуществляется:

- по результатам проведения конкурсов, аукционов (далее - торги);

- без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, Забайкальского края, правовыми актами муниципального образования сельского поселения «Коротковское»

1.6. Проведение торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества сельского поселения «Коротковское»

 осуществляется в соответствии с требованиями, установленными [Приказом](http://municipal.garant.ru/document?id=12073365&sub=0) Федеральной антимонопольной службы РФ 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" и другими законодательными актами Российской Федерации.

Организатором торгов является администрация сельского поселения «Коротковское»

 Организатор торгов вправе привлечь, на основе договора, юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению торгов - разработки документации по проведению торгов (конкурсной документации, документации об аукционе), опубликования и размещения извещения о проведении торгов и иных, связанных с обеспечением их проведения, функций. При этом создание комиссии по проведению торгов, определение начального размера арендной платы, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, документации по проведению торгов, определение условий конкурсов и аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором торгов. Специализированная организация осуществляет указанные функции от имени организатора торгов.

1.7. Информация о проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества сельского поселения «Коротковское»

размещается в информационно-коммуникационной сети Интернет на официальном сайте администрации сельского поселения «Коротковское»

1.8. В случае, если до принятия решения о передаче в аренду муниципального имущества, в отношении одного и того же объекта, предназначенного для передачи в аренду, подано два и более заявлений от лиц, на которых не распространяются требования [Федерального закона](http://municipal.garant.ru/document?id=12048517&sub=0) от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции" об обязательном характере проведения торгов (конкурса, аукциона), заключение договора аренды в отношении данного имущества проводится по результатам проведения торгов.

1.9. Настоящее Положение не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с [Земельным кодексом](http://municipal.garant.ru/document?id=12024624&sub=0) Российской Федерации, [Водным кодексом](http://municipal.garant.ru/document?id=12047594&sub=0) Российской Федерации, [Лесным кодексом](http://municipal.garant.ru/document?id=12050845&sub=0) 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 сельского поселения «Коротковское»

2.1.2. Закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, органами местного самоуправления сельского поселения «Коротковское».

2.1.3. Составляющее муниципальную казну муниципального образования сельского поселения «Коротковское»

**3. Арендодатели муниципального имущества**

3.1. Арендодателями муниципального имущества являются:

3.1.1. Администрация сельского поселения «Коротковское»

- в отношении имущества, составляющего муниципальную казну сельского поселения «Коротковское», а также закрепленного за муниципальными учреждениями и органами местного самоуправления сельского поселения «Коротковское» на праве оперативного управления.

3.1.2. Муниципальные унитарные предприятия муниципального образования сельского поселения «Коротковское»

- в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения.

3.2. Передача муниципального недвижимого имущества в аренду муниципальными унитарными предприятиями сельского поселения «Коротковское» осуществляется в соответствии с настоящим Положением на основании предварительного согласия в письменной форме администрации сельского поселения «Коротковское»

**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, 5.7, 5.8 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 сельского поселения «Коротковское»

.

Форма проведения торгов устанавливается администрацией сельского поселения «Коротковское»

Организатором торгов является администрация сельского поселения «Коротковское», осуществляющая полномочия собственника в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом сельского поселения «Коротковское» 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 сельского поселения «Коротковское» и любые заинтересованные физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели.

Заинтересованное лицо направляет в адрес администрации сельского поселения «Коротковское» 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](http://municipal.garant.ru/document?id=10005879&sub=311) 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 данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

5.3.9. В порядке, установленном [главой 5](http://municipal.garant.ru/document?id=12048517&sub=500) 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](http://municipal.garant.ru/document?id=70253464&sub=0) 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. 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 настоящем Положением договоров в этих случаях является обязательным.

5.3.14. По истечении срока договора аренды, указанного в [частях 1](http://municipal.garant.ru/document?id=12048517&sub=1711) и [3 статьи 17.1](http://municipal.garant.ru/document?id=12048517&sub=1713) 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 трех лет. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

5.4. При передаче в аренду имущества без проведения торгов заявители представляют в администрацию сельского поселения «Коротковское»

следующий пакет документов:

5.4.1. Для юридических лиц:

- копии учредительных документов;

- копия информационного письма органов статистики о присвоении статистических кодов;

- заверенная в установленном порядке копия документа, подтверждающего полномочия заявителя заключать сделки от имени юридического лица;

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

5.4.2. Для индивидуальных предпринимателей:

- копия информационного письма органов статистики о присвоении статистических кодов;

- 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;

5.5. Заявители вправе по собственному усмотрению представить в уполномоченный орган следующие документы:

- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- 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 свидетельства о постановке на налоговый учет;

- копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;

- документ, подтверждающий отсутствие в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей сведений о физическом лице.

В случае непредставления заявителем документов, указанных в настоящем пункте, администрация запрашивает указанные документы в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

5.6. При передаче в аренду недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за сельским поселением «Коротковское», администрация сельского поселения «Коротковское» проводит оценку социально-экономических последствий сдачи этого имущества в аренду, по итогам которой согласовывает заключение договора аренды. Порядок и сроки проведения оценки устанавливаются распоряжением администрации сельского поселения «Коротковское».

5.7. Заключение без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за муниципальными организациями культуры осуществляется в соответствии с Правилами заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 9 сентября 2021 г. № 1529.

5.8. Заключение без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию и закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными организациями культуры, для его использования в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях осуществляется в соответствии с Правилами заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении государственного или муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию и закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, для использования указанного имущества в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2021 г. № 1610.

5.9. Основанием для заключения договора аренды является постановление администрации сельского поселения «Коротковское»

**6. Условия аренды муниципального имущества**

6.1. Основным документом, регулирующим отношения арендодателя с арендатором, является договор аренды.

6.2. Существенными условиями договора аренды являются:

1) наименование арендодателя и арендатора;

2) данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать:

- адрес (местонахождение) объекта аренды;

- состав объекта аренды, вид имущества, являющегося объектом аренды (здание, помещение, строение, сооружение и. др.);

3) стоимость объекта аренды;

4) срок, на который заключается договор аренды;

5) размер арендной платы с учетом ее индексации, порядок, условия и сроки ее внесения;

6) порядок и условия пересмотра арендной платы;

7) порядок использования амортизационных отчислений, если их начисление предусмотрено законодательством;

8) условие о проведении Арендатором текущего и капитального ремонта арендованного имущества;

9) порядок передачи объекта аренды арендатору и условия его возврата;

10) условие целевого использования арендуемого имущества;

11) права и обязанности сторон;

12) обеспечение исполнения обязательств - неустойка (штраф, пеня), поручительство, задаток, гарантия и т.д.;

13) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора;

14) условия и порядок расторжения договора аренды;

15) страхование арендатором взятого в аренду имущества (допускается отсутствие договора страхования арендованного имущества в случае заключения договора аренды с организациями, финансируемыми из бюджетов различных уровней);

16) обязательства сторон в отношении обеспечения пожарной безопасности арендованного имущества.

Заключенный сторонами договор аренды должен соответствовать Типовым формам договоров аренды, в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Положению).

Внесение изменений в типовые формы договоров аренды возможно в случаях и в объеме, не противоречащих настоящему Положению и действующему законодательству.

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

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

**7. Внесения изменений в договоры аренды, прекращение (расторжение) договоров аренды.**

7.1. В случае внесения изменений в договор аренды между Арендодателем и Арендатором заключается дополнительное соглашение к договору аренды.

7.2. В случае досрочного расторжения по согласию сторон договора аренды, между сторонами заключается соглашение о досрочном расторжении договора аренды. Договор аренды считается расторгнутым с той даты, которую стороны установили в соглашении и акте.

**8. Порядок расчета арендной платы**

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

8.2. 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](http://municipal.garant.ru/document?id=12048517&sub=0) 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".

8.3. 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).

8.4. Арендная плата рассчитывается на основании Методики определения размера арендной платы при предоставлении в аренду имущества сельского поселения "Коротковское" либо его части, в соответствии с Приложением №1 к настоящему Положению.

8.5. Постановлением администрации сельского поселения «Коротковское» Арендатору может быть предоставлена муниципальная преференция в виде полного или частичного освобождения от арендной платы в соответствии со статьей 19 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

**9. Сроки внесения арендной платы и порядок ее использования**

9.1. Срок внесения арендной платы - до 15 числа месяца, следующего за отчетным. Срок внесения арендной платы устанавливается договором аренды. Суммы арендных платежей, излишне перечисленные арендатором, зачисляются в счет последующих платежей.

9.2. В случае если арендодателем имущества выступает администрация сельского поселения «Коротковское», арендная плата направляется:

- за имущество, составляющее казну сельского поселения «Коротковское», имущество, закрепленное за органами местного самоуправления сельского поселения «Коротковское» на праве оперативного управления, а также за недвижимое имущество казенных учреждений муниципального образования сельского поселения «Коротковское», закрепленное за ними на праве оперативного управления - 100% в бюджет муниципального образования сельского поселения «Коротковское»

- за недвижимое имущество муниципальных унитарных предприятий, бюджетных и автономных учреждений муниципального образования сельского поселения «Коротковское», закрепленное за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения - 70% - в бюджет муниципального образования сельского поселения «Коротковское» 30% - предприятию, учреждению, на балансе которого находится данное имущество.

**10. Предоставление в субаренду муниципального недвижимого имущества**

10.1. Заключение договоров субаренды муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов на право их заключения, за исключением случаев, установленных пунктом 5.3, 5.7, 5.8 настоящего Положения.

10.2. 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 сельского поселения «Коротковское» без проведения торгов.

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

10.4. Основанием для сдачи нежилого помещения в субаренду является разрешение арендодателя на сдачу в субаренду части нежилого помещения, утвержденное администрацией сельского поселения «Коротковское».

10.5. 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 сельского поселения «Коротковское»..

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

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

10.8. Размер платы за субаренду недвижимого имущества, оборудования, транспортных средств, иного имущества (в том числе входящего в состав имущественного комплекса) рассчитывается в соответствии с Методикой определения размера арендной платы при предоставлении в аренду имущества муниципального образования сельского поселения «Коротковское», либо его части, в соответствии с Приложением №1 к настоящему Положению.

10.9. 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.

**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 сельского поселения «Коротковское».при сдаче муниципального имущества в аренду требований настоящего Положения или законодательства Российской Федерации, администрация сельского поселения «Коротковское»,обязана:

- обратиться в суд с иском о признании сделки недействительной;

- инициировать привлечение руководителя муниципального унитарного предприятия муниципального образования сельского поселения «Коротковское». к ответственности, предусмотренной заключенным с ним трудовым договором и законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1

 к Положению о предоставлении в аренду имущества

 сельского поселения «Коротковское».

**МЕТОДИКА**

определения размера арендной платы при сдаче в аренду имущества      сельского поселения «Коротковское», либо его части

1. Размер годовой арендной платы по договору аренды предприятия и других имущественных комплексов (далее - имущественные комплексы), рассчитывается по формуле:

А пл.год = С т р. х С ар.в.д./ 100 где:

А пл. год - размер годовой арендной платы (руб.);

С т. р. - рыночная стоимость активов (внеоборотных активов, оборотных активов и запасов) имущественного комплекса, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/document?id=12012509&sub=0) 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.

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

А пл.год = С р.с.а. х К с.д.а. где:

А пл.год - размер годовой арендной платы (руб.);

С р.с.а. - величина рыночной стоимости арендной платы, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/document?id=12012509&sub=0) от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (руб.);

К с.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 муниципального образования (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.

Коэффициент сферы деятельности арендатора (К с.д.а.) применяется в соответствии с пунктом 8.5 Положения для определения арендной платы для следующих 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 - в размере 0;

- некоммерческих организаций, созданных 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](http://municipal.garant.ru/document?id=10005879&sub=311) Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях",  - в размере 0,25;

- организаций, 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, -  в размере 0,50.

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

3. 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](http://municipal.garant.ru/document?id=12012509&sub=0) от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

4. Результаты оценки являются действующими в течение 6 месяцев в соответствии с требованиями [Федерального закона](http://municipal.garant.ru/document?id=12012509&sub=0) от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

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

А пл. мес. баз.=А пл.год/12 х И п.ц.

где:

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

А пл. 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 Забайкальском крае установлен индекс потребительских цен), включительно.

6. Размер суточной арендной платы рассчитывается по формуле:

А пл. сут.= А пл. мес./ Н

где:

А пл. сут. - размер суточной арендной платы (руб.);

А пл. 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. Размер почасовой арендной платы рассчитывается по формуле:

А пл. час= А пл. сут./ T

где:

А пл. час - размер почасовой арендной платы (руб.);

А пл. сут. - размер суточной арендной платы (руб.);

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

8. Размер посуточной/почасовой арендной платы может быть определен оценщиком в соответствии с [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/document?id=12012509&sub=0) от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

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

А пл. тек. мес.= Апл. пред. мес. х  И п.ц. тек. мес.

где:

А пл. тек. мес. - размер арендной платы за текущий месяц;

А пл. пред. мес. - размер арендной платы за предыдущий месяц;

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

.