Российская Федерация

Иркутская область

**Дума городского поселения**

**Белореченского муниципального образования**

**Третьего созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е**

От 27 июня 2013г.                                                                                         № 65

п. Белореченский

Об утверждении положения о порядке сдачи в аренду, определения величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь ст.ст. 31, 47 Устава Белореченского муниципального образования, Дума городского поселения Белореченского муниципального образования решила:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке сдачи в аренду, определения величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации, в газете «Новости» (Ложникова Е.Г. – и.о. главы администрации городского поселения Белореченского муниципального образования).

3. Контроль за исполнением решения возложить на депутата Думы, председателя комиссии по собственности, промышленности, сельскому хозяйству, малому бизнесу и жилищно-коммунальному хозяйству (Субботина А.В.).

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

И.о. главы администрации городского

поселения Белореченского

муниципального образования                                                       Е.Г. Ложникова

УТВЕРЖДЕНО

**Решением Думы городского поселения**

**Белореченскогомуниципального образования**

**№ 65 от 27 июня 2013 г.**

Положение

 о порядке сдачи в аренду, определения величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом

**I. Общие положения**

1. Настоящее положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом РФ, Федеральными законами от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организаций местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Белореченского муниципального образования.

2. Настоящее положение устанавливает единый на территории городского поселения Белореченского муниципального образования порядок предоставления в аренду, определения величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в казне городского поселения Белореченского муниципального образования, переданным на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, обязательный для исполнения органами местного самоуправления городского поселения Белореченского муниципального образования, физическими и юридическими лицами, независимо от их организационно-правовой формы. Действие настоящего положения не распространяется на земельные участки.

3. Арендодателем муниципального имущества, составляющего казну городского поселения Белореченского муниципального образования (далее – имущество казны) является администрация городского поселения Белореченского муниципального образования (далее – Администрация).

4. Арендодателем муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями, казенными предприятиями на праве оперативного управления, является муниципальное учреждение, казенное предприятие, обладающее в соответствии с законодательством и учредительными документами самостоятельным правомочием по передаче в аренду закрепленного за ним имущества. При этом в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, передача указанного имущества осуществляется только с согласия Администрации.

5.=Арендодателем муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, является муниципальное унитарное предприятие, обладающее в соответствии с законодательством и учредительными документами самостоятельным правомочием по передаче  в аренду закрепленного за ним имущества. При этом в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, передача указанного имущества осуществляется только с согласия Администрации.

II. Порядок передачи в аренду имущества казны

6. Заключение договоров аренды в отношении имущества казны осуществляется путем проведения торгов в форме конкурса или аукциона (далее – торги) на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Заключение договоров аренды путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утверждает федеральный антимонопольный орган.

В качестве организатора торгов на право заключения договоров аренды имущества казны выступает Администрация или иная организация, определенная Администрацией в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Торги на право заключения договоров аренды имущества проводятся в соответствии с Правилами 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, утвержденными приказом ФАС России № 67 от 10.02.2010.

Информация о проведении торгов размещается на официальном сайте для проведения торгов, определенном Правительством Российской Федерации: torgi.gov.ru, и может быть размещена в других средствах массовой информации.

Уклонение победителя торгов от заключения договора аренды имущества казны является основанием для отказа от заключения договора аренды в установленном законом порядке.

7.  Договоры аренды имущества казны заключает Администрация.

8. Имущество казны предоставляется в аренду на срок, определенный договором аренды, если иное не установлено действующим законодательством.

9. Арендатор приобретает право владения и пользования имуществом казны с момента подписания договора аренды и передачи имущества по акту приема-передачи.

10. По окончании срока действия договора аренды Арендатор обязан провести сверку платежей по арендной плате с Арендодателем и передать имущество по акту приема-передачи в установленный договором аренды срок.

11. Договор аренды имущества казны может заключаться без проведения торгов исключительно в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

III. Порядок передачи в аренду имущества, находящегося в хозяйственном ведении или в оперативном управлении

12.-Муниципальное имущество, закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями, казенными предприятиями, муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее по тексту – закрепленное имущество), предоставляется в аренду в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим положением.

13. В качестве организатора торгов в форме конкурсов или аукционов в отношении закрепленного имущества является владелец имущества или иная организация, определенная в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14. В случае необходимости проведения торгов на право заключения договоров аренды на закрепленное имущество Арендодатель письменно уведомляет Администрацию о необходимости проведения торгов.

По завершении процедуры торгов Арендодатель закрепленного имущества передает в Администрацию заверенные копии следующих документов: документацию о торгах, протокол о результатах проведения торгов, отчет независимого оценщика, договор аренды, акт приема-передачи имущества, техническую документацию на объект аренды, экспертную оценку в случае ее проведения.

15. В случае заключения договора аренды закрепленного имущества без проведения торгов в Администрация предварительно представляется письменное обращение Арендодателя закрепленного имущества о разрешении передачи в аренду закрепленного имущества. В обращении должно быть указано основание передачи в аренду закрепленного имущества, необходимость, целесообразность, причины не использования закрепленного имущества, сведения об арендаторе, условия аренды. К обращению должны быть приложены следующие документы: проект договора аренды, техническая документация на объект аренды, экспертная оценка в случае ее проведения, обоснование расчета арендной платы.

По окончании срока действия договора аренды либо его досрочном расторжении Арендодатель закрепленного имущества представляет в Администрацию копию соглашения о расторжении, копию акта приема-передачи.

**IV.Порядок предоставления в субаренду муниципального имущества**

16. Передача в субаренду имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями не допускается.

17. Передача в субаренду имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, не допускается.

18.   Передача в субаренду имущества казны не допускается.

**V. Порядок определения размера арендной платы**

19. Размер арендной платы за аренду имущества казны определяется в соответствии с Методикой расчета арендной платы за муниципальное имущество (приложение №1 к настоящему положению).

20. Плата за аренду закрепленного имущества, сдаваемого в аренду без проведения торгов, устанавливается сторонами в денежной форме по взаимной договоренности и должна быть не ниже величины арендной платы, рассчитанной в соответствии с методикой, прилагаемой к настоящему положению.

21. В случае проведения торгов на право заключения договоров аренды имущества казны годовая арендная плата определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности и по результатам торгов.

22.-В случае проведения торгов на право заключения договоров аренды закрепленного имущества годовая арендная плата определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности и по результатам торгов.

23.-Сумма арендной платы по договорам аренды имущества казны поступает в бюджет городского поселения Белореченского муниципального образования и является доходом местного бюджета.

24.-Сумма арендной платы по договорам аренды закрепленного имущества для муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений  поступает в их самостоятельное распоряжение.

25.-Контроль своевременности и полноты поступления арендной платы, использования переданного в аренду имущества казны осуществляет Администрация.

26.-По истечении установленных в договоре аренды имущества казны сроков внесения ежемесячной арендной платы, невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с Арендатора с начислением пени за каждый день просрочки, размер которой устанавливается в договоре аренды.

                                                              Приложение к Положению

о порядке сдачи в аренду, определения величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом

**МЕТОДИКА РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО (КРОМЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ)**

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящая методика определяет порядок расчета платы за аренду имущества казны городского поселения Белореченского муниципального образования.

2.  Расчет арендной платы осуществляется Арендодателем до подписания договора аренды.

3.=Размер арендной платы за недвижимое имущество устанавливается разделом 2 настоящей методики.

4. Годовая арендная плата за муниципальное движимое имущество, устанавливается в размере рыночной стоимости аренды в год арендуемого имущества, определённой в соответствие с законодательством об оценочной деятельности.

5.= Годовая арендная плата за муниципальное имущество, при сдаче его в аренду  в виде основных средств, устанавливается в размере рыночной стоимости аренды в год, определённой в соответствие с законодательством об оценочной деятельности.

6.=Размер ежемесячной арендной платы равен 1/12 размера годовой арендной платы без учета налога на добавленную стоимость.

7.=Арендатор самостоятельно исчисляет и уплачивает НДС, который рассчитывается по утвержденной ставке налога на установленную в договоре арендную плату

Размер арендной платы фиксируется в договоре аренды муниципального имущества.

8. Действие настоящей методики не распространяется на земельные участки.

**II. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО**

1.=Расчет годовой арендной платы производится индивидуально по каждому объекту аренды  по формуле:

**АП = Пл х Бс х К,** где

АП – годовой размер арендной платы, рублей в год;

Пл - площадь арендуемого объекта недвижимости, кв.м.;

Бс - базовая ставка арендной платы, определяемая как рыночная стоимость аренды за 1 кв.м. общей площади здания (помещения) в год на основании отчета об оценке объекта оценки, составленном по основаниям и в порядке, предусмотренным федеральным законодательством об оценочной деятельности, рублей за кв.м в год;

К – коэффициент вида деятельности, реализуемого в здании (помещении):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   | Наименование вида деятельности | Значение К |
| 1 | Деятельность государственных и муниципальных учреждений, не приносящая им доход | 0,1 |
| 2 | Деятельность общественных объединений и иных некоммерческих организаций, не приносящая им доход | 0,2 |
| 3 | Деятельность организаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства | 0,3 |
| 4 | Деятельность хозяйствующих субъектов в сфере культуры и спорта, организации отдыха и развлечений | 0,3 |
| 5 | Прочие виды деятельности | 1,0 |