



Российская Федерация
Свердловская область

**ДУМА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ОБУХОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

РЕШЕНИЕ

от 20.11.2014 года
с. Обуховское

№ 99

***Об утверждении Положения «О передаче в аренду объектов
движимого имущества, объектов инженерной инфраструктуры,
имущественных комплексов муниципального образования
«Обуховское сельское поселение»***

Рассмотрев представленный администрацией МО "Обуховское сельское поселение" проект Положения «О передаче в аренду объектов движимого имущества муниципального образования «Обуховское сельское поселение», в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом МО "Обуховское сельское поселение".

ДУМА РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение «О передаче в аренду объектов движимого имущества муниципального образования «Обуховское сельское поселение» (Приложение №1).
2. Утвердить методику расчета арендной платы за пользование движимым имуществом, объектами инженерной инфраструктуры, имущественными комплексами (Приложение №2)
3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Настоящее решение разместить на сайте МО «Обуховское сельское поселение».
5. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на председателя постоянной депутатской комиссии по природопользованию, охране окружающей среды, благоустройству и ЖКХ (Исаева И.А.).

Глава МО
"Обуховское сельское поселение"
_____ В.И.Верхорубов

Председатель Думы МО
Обуховское сельское поселение
_____ В.Ф.Кузнецов

ПОЛОЖЕНИЕ

О передаче в аренду объектов движимого имущества муниципального образования «Обуховское сельское поселение»

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и устанавливает общие принципы, которыми надлежит руководствоваться при принятии решений о заключении договоров аренды объектов муниципального движимого имущества (далее - договор аренды).

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на случаи передачи в аренду объектов муниципального движимого имущества, включенных в состав муниципальной казны муниципального образования «Обуховское сельское поселение» (далее - имущество).

1.3. При передаче в аренду имущества полномочия собственника от имени муниципального образования «Обуховское сельское поселение» осуществляет Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение» (далее - Администрация).

1.4. Основаниями для заключения договоров аренды имущества являются:
результаты аукциона на право заключения договора аренды имущества;
результаты конкурса на право заключения договора аренды имущества;
распоряжения Главы Администрации МО «Обуховское сельское поселение» о передаче в аренду имущества в случаях, предусмотренных [пунктами 1 - 6, 8, 10, 11, 15 части 1, частью 9 статьи 17-1](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции";
постановление Администрации МО «Обуховское сельское поселение» о передаче в аренду имущества в случае, предусмотренном [пунктом 13 части 1 статьи 17-1](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Порядок принятия решений о предоставлении муниципальных преференций в муниципальном образовании «Обуховское сельское поселение» определяется решением Думы муниципального образования «Обуховское сельское поселение». Порядок предоставления муниципальной услуги по предоставлению муниципальной преференции определяется административным регламентом, утвержденным постановлением Администрации МО «Обуховское сельское поселение».

Глава 2. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ ТОРГОВ (АУКЦИОНОВ И КОНКУРСОВ) НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА

2.1. В соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, а также перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, установлен [Приказом](#) Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года N 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".

Организатором конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды имущества (далее - торги) является Администрация МО «Обуховское сельское поселение».

2.2. Решение о проведении торгов на право аренды имущества оформляется распоряжением Главы Администрации МО «Обуховское сельское поселение».

2.3. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) при заключении договора на торгах (конкурсе или аукционе) определяется Администрацией МО «Обуховское сельское поселение» на основании отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы в месяц за пользование имуществом, подготовленного в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды начальная цена права на заключение договора аренды определяется Администрацией МО «Обуховское сельское поселение» на основании отчета об оценке права на заключение договора аренды, подготовленного в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации об оценочной деятельности.

2.4. Задатки участников торгов, не возвращенные им в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о защите конкуренции, а также плата за право заключить договор аренды зачисляются в бюджет муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

Глава 3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

3.1. Запрос о предоставлении муниципальной услуги по предоставлению муниципального имущества в аренду без проведения торгов (далее - запрос) направляется индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами, обладающими правом на заключение договора аренды имущества без проведения торгов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о защите конкуренции (далее - заявители), в Администрацию МО «Обуховское сельское поселение».

Запрос вместе с документами может быть подан в Администрацию МО «Обуховское сельское поселение» на личном приеме или направлен почтой.

3.2. В запросе указываются следующие сведения:

полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя;

юридический, фактический, почтовый адреса юридического лица или адрес места жительства индивидуального предпринимателя;

номер телефона заявителя;

предусмотренное Федеральным [законом](#) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" основание для заключения с заявителем договора аренды объекта;

название объекта движимого имущества, запрашиваемого заявителем в аренду, с указанием его индивидуализирующих признаков.

3.3. К запросу прилагаются следующие документы:

копия одного из документов, удостоверяющих личность (паспорт гражданина Российской Федерации, паспорт гражданина иностранного государства, разрешение на временное проживание, вид на жительство, временное удостоверение личности гражданина Российской Федерации), - в случае подачи запроса индивидуальным предпринимателем;

копии учредительных документов (со всеми изменениями и дополнениями в них на дату подачи запроса), заверенные нотариально, - в случае подачи запроса юридическим лицом;

заверенная заявителем копия одного из документов, подтверждающих права владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, частью которой является запрашиваемое имущество, из числа следующих: договоры о создании (строительстве) сети инженерно-технического обеспечения, договоры о приобретении права собственности заявителя на сеть инженерно-технического обеспечения (договоры купли-продажи, мены, дарения, иные договоры), договоры, подтверждающие права владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения (договоры аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, иные договоры) - в случае подачи запроса заявителем, обладающим правами владения и (или) пользования сетями инженерно-технического обеспечения, если права на имущество не подлежат государственной регистрации.

В случае если от имени заявителя запрос подает его представитель, к документам, перечисленным в настоящем пункте, прилагаются:

доверенность, удостоверенная нотариально, - для представителя индивидуального

предпринимателя;

доверенность, удостоверенная нотариально или выданная за подписью руководителя организации или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами, - для представителя юридического лица.

Представитель заявителя при подаче запроса и документов также предъявляет работнику Администрации подлинник документа, удостоверяющего личность.

Если запрос поступил в Администрацию по почте, заявитель при получении проекта договора аренды имущества должен представить подлинники документов, копии которых были направлены вместе с запросом по почте. Подлинники данных документов представлять не требуется, если к запросу, направленному почтой, были приложены копии документов, заверенные нотариально.

3.4. Администрация запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия в территориальном органе Федеральной налоговой службы:

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, содержащую сведения о юридическом лице, включаемые в запись Единого государственного реестра юридических лиц, согласно [приложению N 2](#) к Правилам ведения Единого государственного реестра юридических лиц и предоставления содержащихся в нем сведений, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 июня 2002 года N 438 "О Едином государственном реестре юридических лиц", с указанием сведений, перечисленных в [подпунктах а, б, в, г, д, е, ж, и, к, л, м, о, п пункта 1](#) указанного приложения, - в случае подачи запроса юридическим лицом;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, содержащую сведения об индивидуальном предпринимателе, включаемые в запись Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, согласно [приложению N 2](#) к Правилам ведения Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей и предоставления содержащихся в нем сведений, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 октября 2003 года N 630 "О Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, Правилах хранения в единых государственных реестрах юридических лиц и индивидуальных предпринимателей документов (сведений) и передачи их на постоянное хранение в государственные архивы, а также о внесении изменений и дополнений в Постановления Правительства Российской Федерации от 19 июня 2002 г. N 438 и 439", с указанием сведений, перечисленных в [подпунктах а, г, д, е, к, л, м, н, о пункта 1](#) указанного приложения, - в случае подачи запроса индивидуальным предпринимателем;

сведения о наличии (об отсутствии) задолженности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней или налоговых санкций.

В случае подачи запроса заявителем, обладающим правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области Администрация дополнительно запрашивает выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащую общие сведения о зарегистрированных правах на недвижимое имущество (сеть инженерно-технического обеспечения), принадлежащее заявителю.

В отношении заявителя, с которым заключен муниципальный контракт, Администрация запрашивает следующие сведения:

в территориальном органе Федеральной налоговой службы (далее - налоговый орган) - выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, содержащую сведения, перечисленные в [абзацах втором, третьем](#) настоящего пункта;

В соответствии с [пунктом 2 части 1 статьи 7](#) Федерального закона от 27 июля 2010 года N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" заявитель вправе представить в Администрацию документы, указанные в настоящем пункте, по собственной инициативе.

3.5. Администрация подготавливает и направляет заявителю письмо об отказе в предоставлении муниципальной услуги по предоставлению муниципального имущества в аренду без проведения торгов в порядке и сроки, установленные административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению муниципального имущества в аренду без проведения торгов, утвержденным постановлением Администрации МО «Обуховское сельское поселение» (далее - административный регламент).

Общие основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги по предоставлению

муниципального имущества в аренду без проведения торгов, применяемые ко всем заявителям, за исключением заявителей, перечисленных в абзацах двадцать первом, двадцать восьмом настоящего пункта:

заявителем представлены не все документы, необходимые для предоставления муниципальной услуги по предоставлению муниципального имущества в аренду без проведения торгов, перечисленные в пункте 11 настоящего Положения;

представленные заявителем документы не соответствуют требованиям к их оформлению, перечисленным в пункте 11 настоящего Положения;

налоговый орган уведомил Администрацию об отсутствии запрашиваемых сведений о заявителе на дату подачи запроса или сообщил о факте реорганизации, ликвидации или банкротства заявителя, в том числе о начале таких процедур;

по сведениям, представленным налоговым органом, заявитель имеет задолженность по налогам, сборам, страховым взносам, пеням или налоговым санкциям на дату подачи запроса;

запрос подписан лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя;

на дату подачи запроса заявитель имеет задолженность перед бюджетом муниципального образования «Обуховское сельское поселение» по платежам, администратором которых является Администрация МО «Обуховское сельское поселение»;

заявитель не имеет права на заключение договора аренды имущества без проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

заявитель указал в запросе имущество, не находящееся в собственности муниципального образования «Обуховское сельское поселение» или не находящееся в составе муниципальной казны муниципального образования «Обуховское сельское поселение» на дату подачи запроса;

имущество, запрошенное заявителем, подлежит капитальному ремонту, реконструкции или ликвидации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

на дату подачи запроса имущество, запрошенное заявителем, находится в пользовании другого лица;

в период от момента приема запроса и документов до момента выдачи документа, являющегося результатом предоставления муниципальной услуги по предоставлению муниципального имущества в аренду без проведения торгов, в Администрацию МО «Обуховское сельское поселение» поступил запрос в отношении данного имущества от другого заявителя (в этом случае Администрация принимает решение об отказе в предоставлении муниципальной услуги по предоставлению муниципального имущества в аренду без проведения торгов всем заявителям и объявляет торги);

на дату подачи запроса в отношении имущества, запрошенного заявителем, принято решение (правовой акт Думы муниципального образования «Обуховское сельское поселение», Администрации МО «Обуховское сельское поселение»), предусматривающее иной способ распоряжения им, в том числе выбытие имущества из собственности муниципального образования «Обуховское сельское поселение»;

в соответствии с распоряжением Главы Администрации МО «Обуховское сельское поселение»- договор в отношении запрашиваемого имущества подлежит заключению по итогам торгов (конкурса или аукциона);

имущество, запрошенное заявителем, подлежит отчуждению из собственности муниципального образования «Обуховское сельское поселение» в соответствии с законодательством Российской Федерации о местном самоуправлении;

заявитель при получении проекта договора аренды имущества не представил подлинники документов, необходимых для предоставления имущества в аренду без проведения торгов (в случае если запрос вместе с копиями документов поступил в Администрацию по почте);

перечисленные в пункте 11 настоящего Положения копии документов, необходимых для предоставления имущества в аренду без проведения торгов, поступившие в Администрацию по почте, не являются идентичными подлинникам таких документов, представленных заявителем при получении проекта договора аренды;

заявитель не явился за проектом договора аренды имущества или проектом дополнительного соглашения к договору аренды имущества в течение пяти рабочих дней со дня его извещения о готовности проекта договора или проекта дополнительного соглашения;

заявитель не представил подписанный договор аренды имущества или подписанное дополнительное соглашение к договору аренды имущества в течение десяти рабочих дней со дня его получения.

Заявителям, обратившимся за заключением договоров аренды имущества в соответствии с [частью 9 статьи 17-1](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", отказ в предоставлении муниципальной услуги по предоставлению муниципального имущества в аренду без проведения торгов направляется только по следующим основаниям:

запрос подписан лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя;

заявитель запросил в аренду имущество, не находившееся в его владении и (или) пользовании по договору аренды, заключенному в соответствии с [частью 1 статьи 17-1](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

на дату подачи запроса в отношении имущества, запрошенного заявителем, принято решение (правовой акт Думы муниципального образования «Обуховское сельское поселение», Администрации МО «Обуховское сельское поселение»), предусматривающее иной способ распоряжения им;

на дату подачи запроса заявитель имеет задолженность по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) по договору аренды имущества в размере, превышающем размер арендной платы более чем за один период платежа, установленный договором аренды;

срок действия договора аренды имущества, заключенного с заявителем, ограничен законодательством Российской Федерации;

положения договора аренды имущества, заключенного с заявителем, ограничивают или запрещают заключение такого договора на новый срок без проведения конкурса или аукциона на право заключения такого договора.

Заявителям, с которыми заключены муниципальные контракты, отказ в предоставлении муниципальной услуги по предоставлению муниципального имущества в аренду без проведения торгов направляется только по следующим основаниям:

запрос подписан лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя;

конкурсная документация или документация об аукционе не предусматривает предоставление заявителю муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

Заявителям, обладающим правами владения и (или) пользования сетями инженерно-технического обеспечения, отказ в предоставлении муниципальной услуги по предоставлению муниципального имущества в аренду без проведения торгов направляется по общим основаниям, перечисленным в настоящем пункте, а также в случаях, если:

по сведениям Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, заявителю не принадлежат права владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения (если данная сеть является объектом недвижимости);

по заключению организации, осуществляющей техническое обслуживание объектов инженерной инфраструктуры, находящихся в собственности муниципального образования «Обуховское сельское поселение» имущество, запрошенное заявителем, не является частью сети инженерно-технического обеспечения, права владения и пользования которой принадлежат заявителю.

3.6. Предоставление имущества в аренду без проведения торгов осуществляется в соответствии с настоящим Положением и в порядке, определяемом административным регламентом.

3.7. Общий срок рассмотрения запроса и прилагаемых к нему документов, принятия решения о предоставлении (об отказе в предоставлении) имущества в аренду без проведения торгов составляет два месяца со дня поступления запроса в Администрацию.

Глава 4. ОФОРМЛЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА

4.1. Договор аренды имущества оформляется Администрацией и направляется для подписания заявителю в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о заключении данного договора в случае заключения договора без проведения торгов.

Оформление и направление договора по итогам торгов (конкурса или аукциона) осуществляется в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и документацией о торгах.

Примерная форма договора аренды имущества утверждается Администрацией муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

4.2. Порядок подготовки и выдачи проекта договора аренды имущества или

дополнительного соглашения к договору аренды имущества определяется административным регламентом.

4.3. Фактическая передача имущества и принятие его арендатором оформляются актом приема-передачи имущества, подписываемым сторонами. При прекращении договора аренды имущество передается арендатором арендодателю по акту приема-передачи.

Глава 5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

5.1. Арендная плата за объект, переданный в аренду по итогам торгов (конкурса или аукциона), устанавливается в размере цены договора (цены лота), предложенной в ходе торгов участником, признанным победителем торгов.

Арендная плата в случаях заключения договора аренды имущества по итогам торгов по продаже права на его заключение или без проведения торгов определяется Администрацией на основании отчета об оценке размера арендной платы за пользование данным имуществом, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

5.2. Арендная плата подлежит перечислению в бюджет муниципального образования «Обуховское сельское поселение» арендатором в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации, условиями договора аренды имущества.

Глава 6. УЧЕТ ИМУЩЕСТВА, СДАННОГО В АРЕНДУ, КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ИМУЩЕСТВА

21. Администрация осуществляет контроль использования имущества, переданного в аренду, в соответствии с условиями договоров аренды имущества. В случаях несоблюдения арендаторами условий договоров аренды Администрация МО «Обуховское сельское поселение» предпринимает меры по защите имущественных прав и интересов муниципального образования «Обуховское сельское поселение» включая обращение в суд.

22. Администрация вносит в реестр муниципального имущества муниципального образования «Обуховское сельское поселение» в соответствии с требованиями [Приказа](#) Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 августа 2011 года N 424 "Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества" сведения об имуществе, переданном в аренду, с учетом положений, определенных Решением Думы МО «Обуховское сельское поселение» от 28 января 2010 года N 39 " Об утверждении положения об учете муниципального имущества и порядке ведения реестра муниципальной собственности МО "Обуховское сельское поселение".

Методика расчета арендной платы за пользование движимым имуществом, объектами инженерной инфраструктуры, имущественными комплексами

1. Величина арендной платы определяется по формуле:

$$\text{АП} = \text{САМ} \times (1 + \text{СРБ}), \text{ где:}$$

АП - годовой размер арендной платы;

САМ – годовая сумма амортизационных отчислений;

СРБ - ставка рефинансирования, установленная Центральным банком Российской Федерации на соответствующую дату.

2. Величина арендной платы за основные фонды, по которым начислено 100% амортизации, определяется по формуле:

$$\text{АП} = \text{САМ} \times \text{СРБ}$$

Примечание:

1. Характер имущества определяется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 года N 1 "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

2. При расчете арендной платы за пользование объектами коммунального назначения и инженерной инфраструктуры норма амортизации применяется со специальным коэффициентом, учитывающим социальную значимость объектов, $K = 0,2$.