



**СОВЕТ
НЕЗАЙМАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТИМАШЕВСКОГО РАЙОНА
ВТОРОГО СОЗЫВА**

СЕССИЯ от 19 июня 2012 года № 43

РЕШЕНИЕ

от 19.06.2012 г

№97

х.Незаймановский

Об утверждении Положения о порядке предоставления муниципального имущества Незаймановского сельского поселения Тимашевского района в аренду и безвозмездное пользование

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.12.2011 № 401-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О защите конкуренции" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности Российской Федерации» (в редакции закона от 21.11.2011), Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, статьей 26 п.5 Устава Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, Совет Незаймановского сельского поселения Тимашевского района р е ш и л:

1. Утвердить Положения о порядке предоставления муниципального имущества Незаймановского сельского поселения Тимашевского района в аренду и безвозмездное пользование (прилагается).

2. Признать утратившими силу решения Совета Незаймановского сельского поселения Тимашевского района:

- от 10 декабря 2009 года № 16 «Об утверждении Положения о порядке муниципального имущества Незаймановского сельского поселения Тимашевского района в аренду и безвозмездное пользование»;

3. Заведующему сектором администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района (Жукову), опубликовать настоящее решение в газете "Наши Вести" и разместить на официальном сайте в сети Интернет.

4. Контроль за выполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Незаймановского
сельского поселения
Тимашевского района

В.А. Штангей

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета
Незаймановского сельского
поселения
Тимашевского района
от 19.06.2012 г. № 97

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке предоставления имущества, находящегося в муниципальной собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района в аренду и безвозмездное пользование

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок предоставления имущества, находящегося в муниципальной собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района в аренду и безвозмездное пользование.

1.2. Органом, уполномоченным сдавать муниципальное имущество Незаймановского сельского поселения Тимашевского района в аренду и в безвозмездное пользование, является администрация Незаймановского сельского поселения Тимашевского района (именуемое в дальнейшем – администрация). Имущество, переданное в оперативное или хозяйственное ведение передается в порядке, определенном настоящим Положением.

1.3. Передача муниципального имущества в аренду и в безвозмездное пользование может быть предоставлена следующими способами:

- по результатам проведения торгов (аукционов, конкурсов);
- без проведения торгов в соответствии с п. 2.3 данного Положения, в том числе путем предоставления муниципальной преференции.

2. Способы предоставления муниципального имущества

2.1. 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:

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;

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям;

4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных [статьей 31.1](#) Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях"

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в пункте 3 настоящего Положения, медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;

7) для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

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;

9) в порядке, установленном пунктом 2.5 данного Положения;

10) лицу, с которым заключен муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для 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;

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);

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 образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. 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;

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 муниципальной собственности.

14) являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

15) лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

16) передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в

случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании [п.п. 1](#) п. 2.1.

2.2. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования муниципального имущества, указанного в пункте 2.1 осуществляется в отношении:

1) муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям;

2) муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными учреждениями;

3) муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным образовательным бюджетным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

Муниципальные предприятия и муниципальные учреждения не вправе сдавать в аренду имущество, принадлежащее им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, без письменного согласия Администрации.

2.3. Указанный в пункте 2.1 настоящего Положения порядок заключения договоров 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.

2.4. Настоящее Положение не регулирует вопросы предоставления в аренду муниципального жилого фонда.

2.5. Муниципальная преференция устанавливается в соответствии с постановлением администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района с предварительного письменного согласия антимонопольного органа исключительно в целях:

2) развития образования и науки;

3) проведения научных исследований;

4) защиты окружающей среды;

5) сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

6) развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей;

7) развития физической культуры и спорта;

8) обеспечения обороноспособности страны и безопасности государства;

9) производства сельскохозяйственной продукции;

10) социального обеспечения населения;

11) охраны труда;

12) охраны здоровья граждан;

13) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

13.1) поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций в соответствии с [Федеральным законом](#) от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

14) определяемых другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

2.6. Запрещается использование государственной или муниципальной преференции в целях, не соответствующих указанным в заявлении о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции целям.

3. Арендная плата

3.1. Размер годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района устанавливается в соответствии с пунктом 3.2 данного Положения, который устанавливает порядок определения размера годовой арендной платы за пользование, в том числе почасовое, имуществом, находящимся в муниципальной собственности Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

3.2. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом Незаймановского сельского поселения Тимашевского района соответствует рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование имуществом Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, определяемой независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.3. Организацию проведения оценки рыночной стоимости годовой арендной платы передаваемого в аренду имущества, составляющего муниципальную казну Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, осуществляет администрация Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

3.4. Размер арендной платы может изменяться с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о бюджете на соответствующий финансовый год, и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, но не чаще одного раза в год.

3.5. Кроме арендной платы, арендаторы нежилых помещений самостоятельно производят оплату коммунальных услуг и услуг телефонной связи (при ее наличии) предусмотренных договором аренды.

3.6. Условия, порядок, сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды.

3.7. При сдаче в аренду муниципального имущества казны средства от арендной платы за пользование муниципальным имуществом перечисляются в доход бюджета Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

3.8. При передаче муниципального имущества составляется передаточный акт, отражающий состояние передаваемого имущества и являющийся неотъемлемой частью договора аренды или безвозмездного пользования. Муниципальное имущество считается переданным в аренду или в безвозмездное пользование со дня подписания передаточного акта.

3.12. По договору аренды здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования недвижимостью передаются права на земельный участок, который занят этой недвижимостью и необходим для ее использования.

Договор аренды здания или сооружения должен предусматривать размер арендной платы, которая состоит из арендной платы здания или сооружения и арендной платы за земельный участок.

4. Порядок проведения торгов

4.1. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в пунктах 2.1 и 2.2 настоящего Положения, и [перечень](#) видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержден Приказом 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 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».

4.2. В соответствии с п. 4.3 извещение о проведении конкурса размещается не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе, извещение о проведении аукциона размещается не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

4.3. С 1 января 2011 года информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в пунктах 2.1 и 2.2 настоящего Положения, размещается на [официальном сайте](#) Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, [определенном](#) Правительством Российской Федерации.

4.4. Не допускается заключение договоров, указанных в пунктах 2.1 и 2.2 настоящего Положения, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

4.5. При заключении и (или) исполнении указанных в пунктах 2.1 и 2.2 настоящего Положения договоров их цена может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

4.6. По истечении срока договора аренды, указанного в пунктах 2.1 и 2.2 настоящего Положения, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

4.7. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в [пункте](#) 4.6 настоящего Положения, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

4.8. В случае отказа арендодателя в заключении на новый срок договора аренды, указанного в пунктах 2.1 и 2.2 настоящего Положения, по основаниям, не предусмотренным пунктом 4.7 настоящего Положения, и заключения в течение года со дня истечения срока действия данного договора аренды с другим лицом арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору аренды, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, в соответствии с гражданским законодательством.

5. Учет и контроль за использованием муниципального имущества

5.1. Администрация осуществляет:

контроль за целевым и эффективным использованием муниципального имущества;

ведет реестр договоров аренды, договоров безвозмездного пользования муниципального имущества;

контроль за своевременным поступлением арендной платы.

6. Заключительные положения

6.1. До 1 июля 2015 года допускается заключение на новый срок без проведения торгов договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, указанных в пунктах 2.1 и 2.2 настоящего Положения и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства:

- осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых);

- являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

- являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

- осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

- являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами

Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации, при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящим пунктом договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

6.2. Основанием заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования является протокол аукционно-конкурсной комиссии, основанием для заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования без проведения торгов является постановление администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

Глава Незаймановского сельского
поселения Тимашевского района

В.А.Штангей