**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Иркутская область**

**Нижнеилимский район**

**Дума Брусничного сельского поселения**

**------------------------------------------------------------------------------------------------**

**РЕШЕНИЕ**

От 20.01.2014 год № 4

«Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду муниципального имущества Брусничного сельского поселения».

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Брусничного сельского поселения **Дума Брусничного сельского поселения Нижнеилимского района**

**РЕШИЛА**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке передачи в аренду муниципального имущества Брусничного сельского поселения.

2. Настоящее Положение опубликовать в Вестнике администрации

и Думы Брусничного сельского поселения и на официальном сайте Брусничного сельского поселения.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением решения возложить на главу поселения Анисимову С.Н.

Глава Брусничного

сельского поселения Анисимова С.Н.

Приложение № 1к решению

Думы Брусничного сельского

поселения от 20.01.2014г. № 4

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ИМУЩЕСТВА БРУСНИЧНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-Ф3 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Брусничного сельского поселения.

**1. Общие положения**

1.1 Действие Положения о порядке передачи в аренду муниципального имущества Брусничного сельского поселения (далее – Положение) распространяется на следующее имущество, находящееся в муниципальной собственности Брусничного сельского поселения:

нежилые отдельно стоящие или пристроенные здания, сооружения, строения и отдельные помещения в них;

встроенные нежилые помещения в жилых домах;

объекты, относящиеся к движимому имуществу, за исключением транспортных средств.

1.2. Действие настоящего Положения не распространяется на передачу в аренду:

жилых помещений;

земельных участков;

лесного фонда и иных природных объектов.

1.3. Целями передачи в аренду муниципального имущества являются:

целевое использование муниципального имущества;

создание в Брусничном сельском поселении либо его части необходимой инфраструктуры;

сохранность имущества;

пополнение бюджета Брусничного сельского поселения.

1.4. Арендодателем муниципального имущества является Администрация Брусничного сельского поселения.

1.5. Арендаторами муниципального имущества могут быть юридические лица и предприниматели без образования юридического лица (индивидуальные предприниматели) Российской Федерации, организации с участием российских и иностранных юридических лиц, а также иностранные юридические лица в соответствии с действующим законодательством.

**2. Порядок передачи муниципального имущества в аренду**

2.1. Муниципальное недвижимое имущество передается в аренду путем заключения (продления) договора аренды.

2.2. По решению Думы Брусничного сельского поселения федеральным органам государственной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления иных муниципальных образований, государственным и муниципальным учреждениям, общественным организациям муниципальное недвижимое имущество передается путем заключения (продления) договора безвозмездного пользования. Передача в субаренду имущества, переданного по договорам безвозмездного пользования, запрещается.

2.3. Муниципальное недвижимое имущество, договоры аренды которого заключаются впервые (имущество, вновь поступившее в муниципальную собственность, не переданное в аренду или иное пользование либо освобожденное арендатором или иным пользователем), передается в аренду с соблюдением мер, направленных на защиту законных прав всех потенциальных арендаторов и повышающих эффективность использования муниципального имущества.

К таким мерам относится следующее:

1) информирование заинтересованных лиц о возможности аренды муниципального недвижимого имущества и рассчитанной начальной арендной платы;

2) установление разумного срока для обращений в Администрацию Брусничного сельского поселения по вопросу аренды муниципального недвижимого имущества;

3) открытое рассмотрение Администрацией Брусничного сельского поселения всех обращений;

4) определение лица, приобретшего право на заключение договора аренды, которым предложена более высокая арендная плата.

**3. Порядок оформления документации при передаче муниципального имущества в аренду**

3.1. Для оформления аренды муниципального имущества заявитель представляет следующие документы в Администрацию Брусничного сельского поселения

- заявление на заключение договора аренды;

- для юридических лиц - копии учредительных документов, для предпринимателей без образования юридического лица (индивидуальных предпринимателей) – копию свидетельства о регистрации, заверенные в установленном порядке;

- справку о наличии или отсутствии текущей задолженности перед бюджетами всех уровней и государственными внебюджетными фондами, удостоверенную руководителем.

3.2. Заявитель обязан проводить согласование с соответствующими органами по надзору (госпожнадзор, санитарно-эпидемиологические службы, экологической безопасности) по вопросу возможности использования арендуемого имущества для ведения деятельности, требующей особых разрешений. Полученные разрешительные документы представляются в Администрацию Брусничного сельского поселения в обязательном порядке.

Администрация Брусничного сельского поселения регистрирует поступившие документы и в течение 10 рабочих дней представляет заявителю расчет арендной платы и проект договора аренды установленного образца либо мотивированный отказ в передаче в аренду муниципальной собственности.

Заявитель в течение 5 рабочих дней рассматривает проект договора аренды и при отсутствии возражений представляет в Администрацию Брусничного сельского поселения подписанный договор.

В случае несогласия с положениями проекта договора аренды заявитель направляет в Администрацию Брусничного сельского поселения протокол разногласий в те же сроки для согласования.

Работа по протоколу разногласий осуществляется в рабочем порядке по договоренности Администрации Брусничного сельского поселения и заявителя (далее – Стороны).

3.3. К подписанному Сторонами договору аренды прилагаются акт приема-передачи имущества и расчет арендной платы, подписанные Сторонами.

3.4. Изменения по условиям заключенного договора аренды оформляются дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью договора аренды.

3.6. Договоры аренды со сроком действия один год и более одного года подлежат государственной регистрации.

Обязанность регистрации и все связанные с ее проведением расходы возлагаются на арендатора. Если для этого требуется проведение технической инвентаризации, то арендатор обязан за свой счет провести (оплатить) инвентаризацию.

3.7. Арендатор самостоятельно оплачивает коммунальные и другие эксплуатационные услуги, относящиеся к арендуемому имуществу, на основании договоров, заключенных с соответствующими поставщиками этих услуг.

3.8. Имущество в субаренду может быть передано с согласия Администрации Брусничного сельского поселения. Срок договора субаренды не должен превышать одного года. В том случае, если срок аренды составляет менее одного года, срок договора субаренды не должен превышать срока аренды по основному договору. При этом в договоре субаренды должна быть запись, что срок субаренды прекращается по истечении срока основного договора аренды с Администрацией Брусничного сельского поселения.

3.9. При передаче муниципального имущества в субаренду ответственным по договору перед арендодателем остается арендатор.

**4. Арендная плата**

4.1. За имущество, переданное в аренду, арендатор платит арендную плату в соответствии с заключенным договором аренды муниципального имущества.

Арендная плата (без налога на добавленную стоимость) поступает в бюджет Брусничного сельского поселения в виде ежемесячных платежей.

4.2. Налог на добавленную стоимость по арендной плате арендатор перечисляет самостоятельно в соответствующий бюджет в соответствии с действующим налоговым законодательством.

4.3. Ежемесячная арендная плата вносится арендатором до 25 числа текущего месяца. Датой оплаты считается дата приема банком платежного поручения арендатора к исполнению.

4.4. Плата за аренду муниципального имущества может корректироваться в зависимости от изменения размера базовой ставки арендной платы.

4.5. Величина арендной платы за муниципальное недвижимое имущество определятся в соответствии с методикой расчета годовой арендной платы.

Размер годовой арендной платы рассчитывается по формуле:

А = Бап х Киз х Кт х Кз х S, где

Бап - базовая ставка арендной платы за 1 кв. м. в год, в рублях;

Киз - коэффициент износа недвижимого имущества;

Киз = (100% - % износа): 100;

Кт — коэффициент типа строения:

отапливаемое производственное или складское - 0,8,

не отапливаемое производственное или складское - 0,5,

административное — 1,0;

Кз – коэффициент, учитывающий территориальную зону расположения арендуемого недвижимого имущества:

село - 2,0,

остальные территории Брусничного сельского поселения - 1,5;

S — арендуемая площадь в квадратных метрах.

Коэффициенты, связанные с характеристикой арендуемого объекта, устанавливаются на основании технического паспорта или поэтажного плана и данных Бюро технической инвентаризации об его износе.

4.6. Расчет арендной платы производится за каждое помещение, если арендуется несколько помещений (объектов).

В случае если расчетная ставка арендной платы за 1 кв. м., исчисленная с применением всей совокупности коэффициентов, включенных в формулу расчета арендной платы, будет меньше базовой, арендная плата определяется исходя из базовой ставки.

4.7. На отдельно стоящие арендуемые объекты арендатор обязан самостоятельно заключить договор аренды земельного участка в установленном порядке. При этом начало действия договора аренды на земельный участок должен совпадать с началом действия договора аренды муниципального недвижимого имущества.

**5. Порядок расчета арендной платы за движимое имущество**

5.1. Расчет арендной платы за движимое имущество производится на основании данных о восстановительной стоимости, износе и остаточной стоимости передаваемого в аренду движимого имущества.

5.2. Величина годовых платежей за аренду движимого имущества определяется в размере 40% остаточной стоимости арендуемого имущества.

3. Сведения о составе и стоимости движимого имущества утверждаются в порядке, определяемом Главой Брусничного сельского поселения.