

Печатное средство массовой информации органов местного самоуправления муниципального образования Петровское сельское поселение Ярцевского района Смоленской области

Вести Петровского поселения

12+

№ 12, вторник, 11 июля 2017 года



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЯРЦЕВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 30.06.2017 г. № 63

Об утверждении Положения о порядке предоставления в безвозмездное пользование имущества Петровского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области

В соответствии с Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Петровского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области», утвержденным решением Совета депутатов Петровского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области от 05.02.2010 года № 4, Уставом Петровского сельского поселения Ярцевского

района Смоленской области Администрация Петровского сельского поселения
Ярцевского района Смоленской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления в безвозмездное пользование имущества Петровского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области.

2. Данное постановление подлежит опубликованию в печатном средстве массовой информации органов местного самоуправления муниципального образования Петровское сельское поселение Ярцевского района Смоленской области «Вести Петровского поселения» и размещению на официальном сайте Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области в разделе «Поселение района» в сети Интернет <http://yarcevo.admin-smolensk.ru>.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального образования
Петровского сельского поселения
Ярцевского района Смоленской области

А.С. Волков

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
Петровского сельского поселения
Ярцевского района Смоленской области
от 03.07.2017 г. № 63

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке предоставления в безвозмездное пользование имущества
Петровского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области**

1. Общие положения

1.1. Положение регулирует отношения, возникающие в связи с передачей в безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности Петровского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области (далее также муниципальное имущество), условия

передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование.

1.2. Действие настоящего Положения не распространяется на:

- земельные участки;
- участки недр;
- лесной фонд;
- водные объекты;
- особо охраняемые природные территории;
- иные природные ресурсы;
- объекты жилищного фонда.

1.3. Муниципальное имущество может предоставляться в безвозмездное пользование следующим категориям пользователей для осуществления их деятельности (далее по тексту - Ссудополучатели):

- органам государственной власти;
- органам местного самоуправления;
- федеральным, государственным учреждениям;
- общественным, религиозным организациям и иным некоммерческим организациям, осуществляющим социально значимые виды деятельности и (или) участвующим в реализации областных и муниципальных программ;
- муниципальным унитарным предприятиям, муниципальным учреждениям Петровского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области;
- юридическим лицам, в том числе коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, в целях обслуживания, восстановления, капитального ремонта, реконструкции или иного значительного улучшения муниципального имущества;
- иным лицам по решению Совета депутатов Петровского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области.

1.4. Ссудодателями муниципального имущества являются:

1) Администрация Петровского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области (далее - Администрация) в отношении

муниципального имущества, закрепленного за ней на праве оперативного управления, а также составляющего муниципальную казну Петровского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области (далее - муниципальная казна);

2) структурные подразделения Администрации, имеющие статус юридического лица - с письменного согласия собственника муниципального имущества, в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления;

3) муниципальные унитарные предприятия Петровского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области, в том числе казенные предприятия, (далее - унитарные предприятия) - с письменного согласия собственника имущества, в отношении муниципального недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении унитарных предприятий или в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении унитарных предприятий;

4) автономные и бюджетные учреждения Петровского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области (далее - автономные учреждения, бюджетные учреждения) - с письменного согласия собственника имущества, в отношении муниципального имущества:

- недвижимого имущества;

- особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними учредителем или приобретенным учреждениями за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления.

1.5. Инициировать передачу муниципальной собственности в безвозмездное пользование вправе как Ссудодатели, так и Ссудополучатели.

1.6. Предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов (далее также - торгов) в порядке, установленном федеральным законодательством.

1.7. Организаторами проведения торгов являются Ссудодатели муниципального имущества.

1.8. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов осуществляется в случаях, установленных федеральным законодательством.

1.9. В случае предоставления в безвозмездное пользование муниципального имущества без проведения торгов, Ссудополучатель вместе с заявлением о намерении использовать муниципальное имущество представляет следующие документы:

- копии учредительных документов (положение, устав) со всеми действующими изменениями и дополнениями, заверенные в установленном законом порядке;

- документ, подтверждающий факт внесения записи о юридическом лице в единый государственный реестр юридических лиц (если в деле уже имеются копии названных документов, то возможно представление выписки из единого государственного реестра юридических лиц, свидетельствующей об отсутствии изменений в учредительных документах юридического лица);

- документ, подтверждающий полномочия лица, заключающего договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом от имени юридического лица.

2. Оформление согласия на предоставление в безвозмездное пользование муниципального имущества

2.1. Для получения согласия на передачу в безвозмездное пользование муниципальной собственности, закрепленной за структурным подразделением Администрации, унитарным предприятием, автономным и бюджетным учреждением (далее также - заявители), заявители представляют в Администрацию письменное заявление и проект договора безвозмездного пользования в трех экземплярах.

Указанное заявление должно содержать сведения о муниципальном имуществе, подлежащем передаче в безвозмездное пользование (местонахождение, общая площадь, назначение), обоснование необходимости предоставления его в безвозмездное пользование (причины неиспользования муниципального имущества самим учреждением, предприятием), срок действия договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом.

2.2. Администрация в течение 20 рабочих дней после получения письменного заявления разрабатывает и вносит на рассмотрение Главе муниципального образования проект постановления Администрации о даче согласия на предоставление в безвозмездное пользование муниципального имущества.

2.3. Отказ в передаче в безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного за структурным подразделением Администрации, муниципальным унитарным предприятием, автономным и бюджетным

учреждением, допускается в случае, если безвозмездное пользование лишает заявителей возможности осуществлять деятельность, предмет и деятельность определены их уставом или ограничивает эту возможность

2.4. В случае отказа в даче согласия на предоставление в безвозмездное пользование муниципального имущества, Администрация направляет Ссудодателю в письменном виде мотивированный отказ от предоставления в безвозмездное пользование объекта в течение 20 рабочих дней после получения письменного заявления.

3. Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом

3.1. Муниципальное имущество передается в безвозмездное пользование на основании договора.

3.2. Срок действия договора на конкретный объект муниципальной собственности Петровского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области определяется Администрацией по предложению ссудодателя и не может превышать три года.

3.3. Примерная форма договора утверждается постановлением Администрации.

3.4. Предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется после заключения договора в установленном федеральным законодательством порядке. При этом сторонами оформляется акт приема-передачи, подтверждающий передачу муниципального имущества.

Ссудодатель обязан представить в Администрацию заключенный договор и акт приема-передачи для учета и контроля в течение 5 дней после подписания акта приема-передачи.

3.5. При заключении договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом, являющимся объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры), договоры безвозмездного пользования заключаются с оформлением Ссудополучателем с органом исполнительной власти Смоленской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, охранного обязательства.

3.6. В договоре указывается на то, что Ссудодатель вправе во всякое время отказаться от договора, известив об этом Ссудополучателя за один месяц, а Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от договора, известив об этом Ссудодателя за три месяца.

3.7. Другие требования к содержанию договора устанавливаются по соглашению сторон и не могут противоречить законодательству Российской Федерации.



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЯРЦЕВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 07.07.2017 г. № 64

О внесении изменения в постановление Администрации Петровского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области от 30.06.2012 №31 «Об утверждении административных регламентов по предоставлению муниципальных услуг (функций)» (приложение 10)

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», закона Смоленской области от 30.10.2014г. №141-з «О закреплении за сельскими поселениями Смоленской области отдельных вопросов местного значения» (в редакции законов Смоленской области от 26.12.2014 № 180-з, от 26.11.2015 № 161-з, от 25.02.2016 № 7-з, от 31.03.2016 № 29-з, от 28.10.2016 № 106-з), Устава Петровского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области Администрация Петровского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Внести в постановление Администрации Петровского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области от 30.06.2012 года № 31 «Об утверждении административных регламентов по предоставлению муниципальных услуг (функций)» (приложение 10) следующие изменения:

Пункт 2.10. изложить в следующей редакции:

«Муниципальная услуга по предоставлению на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, при передаче в безвозмездное

пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности, предоставляется бесплатно.

Муниципальная услуга по предоставлению на праве аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Петровское сельское поселение Ярцевского района Смоленской области предоставляется за плату на условиях договора аренды.»

2. Данное постановление подлежит опубликованию в печатном средстве массовой информации органов местного самоуправления муниципального образования Петровское сельское поселение Ярцевского района Смоленской области «Вести Петровского поселения» и размещению на официальном сайте Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области в разделе «Поселение района» в сети Интернет <http://yarcevo.admin-smolensk.ru>.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального образования
Петровского сельского поселения
Ярцевского района Смоленской
области

А. С. Волков



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЯРЦЕВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.07.2017 г. № 67

Об утверждении Положения о порядке и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования

Петровское сельское поселение
Ярцевского района Смоленской
области

В соответствии с Федеральным законом от 6.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Петровского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области, Решением Совета депутатов Петровского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области от 05.02.2010 №4 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственности муниципального образования Петровское сельское поселение», Администрация Петровского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Петровское сельское поселение Ярцевского района Смоленской области (приложение 1).

2. Данное постановление подлежит опубликованию в печатном средстве массовой информации органов местного самоуправления муниципального образования Петровское сельское поселение Ярцевского района Смоленской области «Вести Петровского поселения» и размещению на официальном сайте Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области в разделе «Поселение района» в сети Интернет <http://yarcevo.admin-smolensk.ru>.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального образования
Петровское сельское поселение
Ярцевского района Смоленской
области

А. С. Волков

Приложение 1
УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
Петровского сельского поселения
Ярцевского района Смоленской
области

**Положение о порядке
и условия предоставления в аренду имущества,
находящегося в муниципальной собственности
муниципального образования Петровское сельское поселение
Ярцевского района Смоленской области**

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Петровское сельское поселение Ярцевского района Смоленской области (далее - Положение), разработано в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";
- Федеральным законом от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";
- Федеральным законом от 30.06.2008 N 108-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О концессионных соглашениях" и отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- областным законом от 27.02.2002 N 22-з "О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Смоленской области"
- Решением Совета депутатов Петровского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области от 05.02.2010 №4 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственности муниципального образования Петровское сельское поселение».

1.2. Настоящее Положение регулирует:

1.2.1. Порядок предоставления и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Петровское сельское поселение Ярцевского района Смоленской области (далее - муниципальная собственность), в том числе имущества, закрепленного за учреждениями на праве оперативного управления.

1.2.2. Порядок сдачи муниципального имущества в субаренду.

1.3. Действие настоящего Положения не регулирует отношения, возникающие в связи с предоставлением в аренду:

- земельных участков;
- участков недр;
- лесного фонда;

- водных объектов;
- особо охраняемых природных территорий;
- иных природных ресурсов.

1.4. В настоящем Положении в договорах аренды используются следующие термины:

Акт приемки-передачи муниципального имущества - документ, подтверждающий исполнение обязательства арендодателя по передаче муниципального имущества в аренду и предоставляющий арендатору право использования муниципального имущества.

Арендатор - лицо, осуществляющее возмездное использование муниципального имущества на основании договора аренды и исполняющее обязанности, предусмотренные настоящим Положением, договором аренды и действующим законодательством.

Арендодатель - юридическое лицо, которому в соответствии с настоящим Положением, предоставлено право заключать договоры аренды и предоставлять арендатору муниципальное имущество в возмездное пользование.

Арендная плата - денежные средства в валюте Российской Федерации - рублях, уплачиваемые арендатором арендодателю за использование муниципального имущества в течение срока действия договора аренды. Размер, условия, порядок и сроки внесения арендной платы определяются настоящим Положением, Порядком определения арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности муниципального образования Петровское сельское поселение Ярцевского района Смоленской области и договором аренды.

Договор - документ, содержащий гражданско-правовое соглашение об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей, связанных с арендой имущества, заключенный между арендатором и арендодателем, а также все приложения, изменения и дополнения к нему, которые подписаны сторонами в период его действия.

Здание - наземное строительное сооружение с помещениями для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных.

Имущество - объекты аренды, являющиеся собственностью муниципального образования.

Капитальный ремонт - ремонт здания (помещения) с целью восстановления его ресурса (работоспособности) с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также поддержания эксплуатационных показателей.

Коммерческая деятельность - приемлемая для арендодателя деятельность арендатора в соответствии с полученными лицензиями и разрешениями государственных органов, осуществляемая им с применением объекта аренды.

Начало срока аренды - дата подписания акта приема-передачи арендуемого имущества.

Неотделимые изменения и улучшения помещения - улучшения, которые арендатор произвел в помещении и которые не могут быть отделены без вреда для помещения. Таковыми, в частности, являются перепланировка помещения, изменение элементов интерьера поверхности стен, пола, потолка помещения, демонтаж оборудования, составляющего принадлежность помещения, и т.п.

Отделимые улучшения помещения - улучшения, которые арендатор произвел в помещении и которые могут быть отделены без вреда помещению.

Помещение - пространство внутри здания, имеющее определенное функциональное назначение и ограниченное строительными конструкциями.

Проектная документация - документация, подготовленная арендатором и одобренная арендодателем, проектно-техническая документация на проведение работ по внутренней перепланировке переданного в пользование арендатору помещения, согласованная арендатором в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и соблюдением строительных норм и правил - СНиП.

Работы - монтажные, инженерные, отделочные и прочие работы по благоустройству помещения, выполняемые арендатором по согласованию с арендодателем.

Разрешение - письменное одобрение, разрешение, санкционирование и иное аналогичное предварительное согласование действий арендатора в рамках договора со стороны арендодателя.

Последующее одобрение арендодателем действий, совершенных арендатором, если таковое дается, также приравнивается к разрешению.

Сервитут - принадлежащее арендодателю вещное право, которое дает ему основание требовать от арендатора предоставления ограниченного права пользования его помещением. Сервитут устанавливается для осуществления прав и обязанностей арендодателя по договору аренды, которые не могут быть осуществлены без установления сервитута.

Срок аренды - период, в течение которого арендатор за плату пользуется предоставленным ему имуществом в порядке и на условиях, установленных договором.

2. Объекты аренды

2.1. В аренду может быть передано имущество, находящееся в муниципальной собственности:

а) имущество, закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения;

б) имущество, закрепленное за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления;

в) имущество, составляющее экономическую основу муниципального образования, в том числе:

- имущество, стоимость которого не вошла в уставный капитал организаций, созданных в процессе приватизации;
- имущество, переданное в муниципальную собственность в случае ликвидации юридического лица, учредителем (участником) которого было муниципальное образование, имевшее вещные права на это имущество или обязательственные права в отношении этого юридического лица;
- имущество, переданное и муниципальную собственность в порядке наследования или дарения.

2.2. В аренду может быть передано движимое и недвижимое имущество.

Аренда предприятия в целом как имущественного комплекса возможна только после ликвидации юридического лица, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которого находился этот имущественный комплекс.

3. Арендодатели муниципальной собственности

3.1. Арендодателем выступает Администрация Петровского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области (далее - Администрация) в отношении муниципального имущества:

1) составляющего экономическую основу муниципального образования, в том числе предприятия в целом как имущественного комплекса;

2) закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, если оно признано собственником имущества излишним, неиспользуемым или используемым не по назначению.

3.2. Муниципальные унитарные предприятия (далее - унитарные предприятия) вправе сдавать в аренду муниципальную собственность, закрепленную за унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, только с согласия Администрации.

3.3. Бюджетные учреждения (далее - учреждения) вправе самостоятельно при уведомлении Администрации сдавать в аренду муниципальную собственность в случаях, если:

1) в соответствии с учредительными документами (уставом, положением, договором) ему предоставлено право сдавать в аренду имущество, закрепленное за ним на праве оперативного управления;

2) имущество, сдаваемое в аренду, приобретено за счет доходов, полученных учреждением от осуществления любой деятельности, не запрещенной законодательством и учредительными документами и приносящей доходы.

При отсутствии оснований, указанных в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта, арендодателем выступает Администрация.

Арендная плата от сдачи в аренду имущества, закрепленного за учреждениями на праве оперативного управления, перечисляется в местный бюджет.

3.4. Муниципальные унитарные предприятия и бюджетные учреждения не имеют права передавать закрепленную за ними муниципальную собственность в пользование 3-х лиц на основании договоров содействия, сотрудничества, совместной деятельности и аналогичных им.

4. Арендаторы муниципальной собственности

4.1. Арендаторами муниципальной собственности могут выступать юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане Российской Федерации, объединения и предприятия с участием российских и иностранных юридических лиц, а также иностранные юридические лица в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Передача в аренду муниципальной собственности

5.1. Инициировать передачу муниципальной собственности в аренду вправе Администрация, другие органы местного самоуправления, а также физические и юридические лица.

Заявки на передачу муниципальной собственности в аренду подаются в Администрацию. Плата за подачу и рассмотрение заявки не взимается.

5.2. Муниципальная собственность может передаваться в аренду:

- с проведением конкурсов на право заключения договора аренды;
- путем публичного предложения о заключении договора аренды.

5.3. Информация о проведении конкурсов о передаче муниципальной собственности в аренду подлежит обязательному опубликованию в печатном средстве массовой информации органов местного самоуправления муниципального образования Петровское сельское поселение Ярцевского района Смоленской области «Вести Петровского поселения» и размещению на официальном сайте Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области в разделе «Поселение района» в сети Интернет <http://yarcevo.admin-smolensk.ru>.

5.4. Договор аренды заключается с претендентом, предложившим наиболее выгодные условия аренды.

5.5. Если в конкурсе на право заключения договора аренды участие принял один претендент, договор аренды может быть заключен с этим же претендентом.

В данном случае считается, что публичное предложение о передаче в аренду муниципальной собственности сделано в процессе проведения конкурса.

6. Порядок получения согласия Администрации на передачу в аренду муниципальной собственности, закрепленной за унитарными предприятиями

6.1. Для получения согласия на передачу в аренду муниципальной собственности, закрепленной за унитарным предприятием, унитарное предприятие представляет в Администрацию следующие документы:

1) заявление, подписанное руководителем унитарного предприятия (предприятие-заявитель).

Заявление должно содержать сведения об имуществе, подлежащем сдаче в аренду (местонахождение и назначение имущества), обоснование необходимости передачи в аренду имущества (причины неиспользования имущества самим предприятием, предлагаемые условия аренды: срок и арендная плата, сведения об арендаторе, анализ влияния аренды на деятельность предприятия);

2) технический паспорт на сдаваемое в аренду недвижимое имущество, в том числе ситуационный план (экспликация) арендуемого помещения с указанием границ или ситуационный план местоположения арендуемого здания, сооружения;

3) договор аренды в трех экземплярах;

4) документы, указанные в п. 5.4 настоящего Положения.

Копии документов, представляемые в Администрацию, должны быть надлежащим образом заверенными.

6.2. Администрация в течение 30 календарных дней со дня получения заявления и всех необходимых документов принимает решение о согласии на передачу в аренду муниципальной собственности, закрепленной за унитарным предприятием, или об отказе предприятию в этом.

Согласие на сдачу унитарным предприятием в аренду закрепленной за ним муниципальной собственности удостоверяется посредством совершения на всех представленных экземплярах договора аренды специальной надписи.

Предприятие-заявитель письменно извещается о принятом решении в течение пяти рабочих дней со дня его принятия. При этом предприятию возвращаются два экземпляра договора аренды.

6.3. Отказ в сдаче в аренду муниципальной собственности, закрепленной за унитарным предприятием, допускается в случаях, если:

1) представленные документы не соответствуют установленным требованиям;

2) в представленных документах содержится неполная и/или недостоверная информация;

3) аренда лишает унитарное предприятие возможности осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены уставом предприятия, или ограничивает эту возможность;

4) предлагаемые условия аренды не соответствуют предмету и цели деятельности предприятия;

5) предлагаемые условия аренды не соответствуют требованиям настоящего Положения, действующего законодательства, а также не обеспечивают сохранность имущества или использование его по назначению;

6) имущество унитарного предприятия передается лицу, ранее заключавшему договоры аренды муниципальной собственности и допускаяшему нарушение условий этих договоров.

6.4. Унитарные предприятия вправе заключать соглашения об изменении договоров аренды закрепленной за ними муниципальной собственности только с согласия Администрации.

В указанных случаях получение согласия Администрации осуществляется в порядке, установленном настоящим разделом.

7. Условия аренды муниципальной собственности

7.1. Договором аренды муниципальной собственности определяются следующие условия:

7.1.1. Объект аренды.

В договоре указываются данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору, в том числе его недостатки. В отношении объекта недвижимости указывается его местонахождение (почтовый адрес, этаж, номер помещения). В отношении предприятия в целом как имущественного комплекса указывается его рыночная стоимость по данным независимой оценки.

7.1.2. Срок договора аренды.

В случае передачи в аренду предприятия в целом как имущественного комплекса срок договора аренды не может превышать 5 лет.

7.1.3. Права третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество.

В случае аренды муниципальной собственности, находящейся в оперативном управлении, по предложению соответствующего учреждения (балансодержателя) или Администрации договором аренды может быть установлено право учреждения на использование имущества, сданного в аренду (право ограниченного пользования).

7.2. Сдача муниципального имущества в аренду производится на основании краткосрочных или долгосрочных договоров.

7.3. Арендатор обязан самостоятельно проводить согласования с органами Госпожарнадзора, СЭС, экологии и другими надзорными органами по вопросу использования помещения в зависимости от вида деятельности.

8. Арендная плата и расходы на содержание арендованного муниципального имущества

8.1. Арендная плата рассчитывается Администрацией в соответствии с Порядком определения арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности муниципального образования Петровское сельское поселение Ярцевского района Смоленской области, утверждаемым решением Совета депутатов Петровского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области.

Расчет арендной платы оформляется в виде приложения к договору аренды, подписывается сторонами договора.

Средства, полученные от сдачи муниципального имущества в аренду, учитываются в доходной части бюджета муниципального образования Петровское сельское поселение Ярцевского района Смоленской области.

8.2. Расходы на содержание арендованного муниципального имущества включают в себя:

- плату за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги;
- возмещение затрат предприятия (учреждения) на амортизационные отчисления, налоги на землю и имущество в части передаваемого в аренду имущества.

Указанные расходы не входят в состав арендной платы, определенной договором аренды, и возмещаются арендатором предприятию (учреждению) по отдельному двустороннему договору, если иное не предусмотрено договором аренды.

8.3. Арендатор обязан производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду муниципального имущества, если иное не предусмотрено договором аренды.

8.4. Арендованное муниципальное имущество страхуется арендатором.

9. Порядок предоставления муниципального имущества в субаренду

9.1. Муниципальное имущество может быть с письменного согласия арендодателя передано арендатором в субаренду. Муниципальное имущество в субаренду предоставляется на срок, не превышающий срока аренды.

9.2. Договор субаренды подлежит обязательному учету в Администрации сельского поселения.

9.3. Размер помещения, передаваемого в субаренду, не должен превышать 30 процентов от общей арендуемой площади.

10. Переустройство, перепланировка и иные изменения объектов аренды

10.1. Арендатор имеет право производить переустройство, перепланировку, любые иные изменения, затрагивающие конструкцию арендуемого имущества, только после получения письменного согласия арендодателя, архитектора и иных органов, согласование с которыми предусмотрено законодательством.

Оплата работ по проведению перепланировки, переустройства производится за счет собственных средств арендатора. Затраты по перепланировке или переустройству арендуемого помещения не подлежат зачету в счет арендных платежей и собственником не компенсируются.

10.2. Арендатор обязан до начала проведения работ, связанных с переустройством, перепланировкой либо иными изменениями, затрагивающими конструкцию арендованного имущества, а также в случае проведения капитального ремонта или реконструкции, получив разрешение на капитальный ремонт, реконструкцию, перепланировку в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса, представить в Администрацию следующие документы:

- заявление на проведение работ по переустройству, перепланировке либо иным изменениям, затрагивающим конструкцию арендуемого имущества;
- предварительный проект предлагаемых изменений (перепланировок);
- акт обследования состояния помещения комиссией в составе арендатора, представителя Администрации, представителя организации, на которую возложены функции технического надзора за строительством, реконструкцией и капитальным ремонтом объектов, с заключением о необходимости проведения капитального ремонта либо о возможности переустройства, перепланировки либо иных изменений, затрагивающих конструкцию арендованного имущества;
- дефектную ведомость на ремонтные работы, согласованную с организацией, на которую возложены функции технического надзора за строительством, реконструкцией и капитальным ремонтом объектов;
- смету затрат на проведение работ, согласованную с организацией, на которую возложены функции технического надзора за строительством, реконструкцией и капитальным ремонтом объектов.

10.3. Затраты, связанные с капитальным ремонтом, могут быть полностью или частично возмещены собственником имущества.

Возмещение затрат производится при представлении:

- заключения о необходимости проведения капитального ремонта;
- согласия Администрации на проведение капитального ремонта;
- перечня и смет работ по капитальному ремонту, утвержденных организацией, на которую возложены функции технического надзора за строительством, реконструкцией и капитальным ремонтом объектов, Администрацией и финансовым отделом Администрации МО "Ярцевский район";
- акта выполненных работ по форме 2 и копии платежных документов, подтверждающих оплату выполненных ремонтных работ.

Арендодатель вправе после проведения работ по капитальному ремонту провести проверку фактически выполненного объема работ.

11. Осуществление контроля в связи с арендой муниципальной собственности

11.1. Контроль исполнения арендатором условий договора аренды осуществляется Администрацией сельского поселения в порядке, определенном договором аренды.

11.2. Арендатор, надлежащим образом выполняющий условия договора аренды, по истечении срока договора имеет при прочих условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

Учредители: Совет депутатов Петровского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области, Администрация Петровского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области.

Тираж: 17 экз.

Адрес редакции: 215817, Смоленская область, Ярцевский район, Петровское с.п. д. Петрово, ул. Парковая, д. 2

E-mail: petrowskoe-poselenie@yandex.ru

Тел.: (8-48143) 9-52-19/ 9-52-36

Фамилия, инициалы редактора: Волков А.С.

Распространяется бесплатно