

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УНЪЮГАН**

**Октябрьского района**

**Ханты – Мансийского автономного округа – Югры**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 18 июля 2019 г. № 173

п.Унъюган

 О порядке предоставления субъектам малого

 и среднего предпринимательства и социально

 ориентированным некоммерческим организациям

 в аренду имущества, находящегося

 в собственности муниципального образования

 сельское поселение Унъюган,

 порядке согласования предоставления в аренду

 имущества, закрепленного за учреждениями

 сельского поселения Унъюган на праве

 оперативного управления

В целях повышения эффективности процесса управления объектами муниципальной собственности сельского поселения Унъюган:

 1. Утвердить:

 1.1. Порядок предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и социально ориентированным некоммерческим организациям в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение Унъюган согласно приложению 1.

 1.2. Порядок согласования предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и социально ориентированным некоммерческим организациям в аренду имущества, закрепленного за учреждениями сельского поселение Унъюган на праве оперативного управления согласно приложению 2.

2. Постановление обнародовать и разместить на официальном сайте Администрации сельского поселения Унъюган, в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования (компьютерной сети «Интернет»).

3. Постановление вступает в силу с момента подписания.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы поселения по строительству и ЖКХ, заведующего отделом обеспечения жизнедеятельности и управления муниципальным имуществом Балабанову Л.В.

Глава сельского поселения Унъюган В.И. Деркач

Приложение 1

к постановлению Администрации

сельского поселения Унъюган

 от 18.07.2019 № 173

Порядок

предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и социально

ориентированным некоммерческим организациям в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образование сельское поселение Унъюган

(далее - Порядок)

1. Общие положения

1. Порядок устанавливает правила предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение Унъюган (далее - имущество).

2. Порядок не распространяется на отношения, возникшие при предоставлении в аренду:

2.1. Имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных предприятий сельского поселения Унъюган.

2.2. Имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений сельского поселения Унъюган.

2.3. Земельных участков, за исключением случаев одновременного предоставления (по одному договору) в аренду земельного участка и расположенных на нем зданий, строений и их частей, находящихся в собственности муниципального образования сельское поселение Унъюган.

2.4. Жилых помещений.

3. Предоставление имущества в аренду осуществляется путем заключения договора аренды по результатам торгов (конкурса, аукциона) либо без их проведения. Предоставление имущества в аренду без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон «О защите конкуренции»).

4. Основанием для проведения торгов на право заключения договора аренды имущества является решение Администрации сельского поселение Унъюган (далее – Администрация).

При предоставлении имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) Администрация осуществляет полномочия организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды.

5. Администрация проводит торги на право заключения договора аренды в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством.

6. В случае признания торгов на право заключения договора аренды имущества несостоявшимися Администрация принимает одно из следующих решений:

6.1. О предоставлении имущества в аренду по результатам повторных торгов.

6.2. О предоставлении имущества в аренду без проведения торгов в порядке, установленном Федеральным законом «О защите конкуренции».

6.3. О приватизации имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

6.4. О предоставлении имущества муниципальному предприятию или муниципальному учреждению сельского поселения Унъюган в хозяйственное ведение или оперативное управление соответственно.

2. Предоставление в аренду имущества без проведения торгов

1. Основаниями для предоставления в аренду имущества без проведения торгов является заявление лица, заинтересованного в предоставлении имущества (далее - заявитель).

2. Перечень документов, необходимых для предоставления в аренду имущества без проведения торгов, срок их рассмотрения, основания для отказа в предоставлении имущества в аренду без проведения торгов регламентированы постановлением Администрации сельского поселение Унъюган от 31.08.2015 № 264 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Передача в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования, за исключением земельных участков и жилых помещений».

3. Порядок определения размера арендной платы при предоставлении имущества в аренду

1. Размер (начальный размер) арендной платы определяется по результатам проведения оценки рыночной стоимости имущественного права пользования имуществом за одну единицу времени (день, месяц, год) в порядке, установленном законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, с учетом коэффициентов корректировки, предусмотренных Порядком.

2. Администрация в течение 10 дней со дня поступления заявления о предоставлении в аренду имущества без проведения торгов обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости имущественного права пользования имуществом.

3. В течение 7 рабочих дней со дня получения отчета оценщика Администрация производит расчет арендной платы за передаваемое в аренду имущество, размер (начальный (минимальный) размер) которой определяется по формуле:

АП = АПо x Ккор, где:

АП - размер арендной платы (день, месяц, год), рублей;

АПо - величина арендной платы, устанавливается на основании отчета оценщика;

Ккор - коэффициент корректировки, устанавливается в размере, определенном таблицей 1, и применяется в отношении указанных в этой таблице категорий арендаторов.

Коэффициент корректировки в отношении имущества, предоставляемого в аренду субъекту малого и среднего предпринимательства и социально ориентированной некоммерческой организации, применяет в случае, если в учредительных документах социально ориентированной некоммерческой организации и сведениях о видах деятельности этой организации, содержащихся в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц, указаны виды деятельности, предусмотренные статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

Таблица «Коэффициент корректировки»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Коэффициент, корректирующий размер (начальный размер) арендной платы за имущество, передаваемое в аренду | Значение коэффициента корректировки (Ккор) |
| 1. | Субъектам малого и среднего предпринимательства | 0,5 |
| 2. | Социально ориентированным некоммерческим организациям, в том числе являющимся исполнителями общественно полезных услуг по приоритетным направлениям деятельности в сфере оказания общественно полезных услуг, утвержденных Правительством Российской Федерации | 0,1 |

 4. При передачи в аренду имущества социального ориентированным некоммерческим организациям, в том числе являющимся исполнителями общественно полезных услуг по приоритетным направлениям деятельности в сфере оказания общественно услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27 октября 2016 года № 1096, размер (начальный (минимальный) размер) арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в месяц (в том числе НДС) за один объект имущества.

4. Внесение арендной платы

1. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование имущества (далее - арендная плата) устанавливаются в договоре аренды имущества в соответствии с требованиями, установленными настоящим разделом.

2. Арендную плату перечисляет арендатор ежемесячно не позднее 10-го числа текущего месяца.

3. В случае заключения договора аренды позднее 10-го числа текущего месяца арендная плата подлежит перечислению не позднее 10-го числа месяца, следующего за месяцем заключения договора аренды.

4. В случае заключения договора аренды на срок до 30 дней арендная плата подлежит перечислению не позднее 10 календарных дней со дня заключения такого договора.

5. Обязательства арендатора по внесению арендной платы в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Бюджетного кодекса Российской Федерации считаются исполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме в бюджет сельского поселения Унъюган.

6. В платежном документе на перечисление арендной платы в поле «Назначение платежа» указываются: наименование платежа, дата и номер договора.

7. Арендатор вправе перечислить арендную плату досрочно.

5. Порядок согласования предоставления в субаренду имущества

1. Арендатор, в соответствии с условиями заключенного с арендатором договора с правами на передачу в субаренду имущества, которому имущество передано по договору аренды, при намерении предоставления его в субаренду обязан обратиться в Администрацию с ходатайством о согласовании предоставления такого имущества в субаренду (далее - ходатайство).

2. В ходатайстве, к которому прилагается проект договора субаренды имущества, арендатор указывает сведения об имуществе, которое он намерен предоставить в субаренду.

3. Администрация в течение 15 рабочих дней со дня поступления ходатайства и проекта договора субаренды имущества рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

3.1. Согласовать предоставление имущества в субаренду.

3.2. Отказать в согласовании предоставления имущества в субаренду.

4. Основаниями для отказа в согласовании предоставления имущества в субаренду являются:

4.1. Срок договора субаренды превышает срок договора аренды.

4.2. Наличие задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням) на день обращения арендатора с ходатайством.

4.3. Наличие ограничения при предоставлении муниципальной преференции.

5. Арендатор в течение 5 рабочих дней со дня подписания договора субаренды имущества направляет заверенную им копию указанного договора в Администрацию.

 Приложение 2

к постановлению Администрации

сельского поселения Унъюган

 от 18.07.2019 № 173

Порядок

согласования предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и социально

ориентированным некоммерческим организациям в аренду имущества, закрепленного за учреждениями сельского поселения Унъюган на праве оперативного управления

(далее - Порядок)

1. Порядок не распространяется на отношения по предоставлению в аренду жилых помещений, а также иного имущества, находящегося в оперативном управлении учреждений сельского поселения Унъюган (далее – учреждение), которым такие учреждения имеют право распоряжаться самостоятельно.

2. Учреждение, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, при намерении предоставить его в аренду обязано обратиться в Администрацию сельского поселения Унъюган (далее - Администрация) с ходатайством о согласовании предоставления такого имущества в аренду (далее - ходатайство) не позднее, чем за 15 календарных дней до предполагаемой даты предоставления имущества в аренду.

3. В ходатайстве учреждение указывает:

3.1. Сведения об имуществе, которое предлагается предоставить в аренду, а также цель его использования.

3.2. Обоснование того, что предоставление имущества в аренду будет способствовать более эффективному его использованию.

3.3. Срок, на который предлагается заключить договор аренды.

3.4. Экономическое и правовое обоснование выбора предполагаемого арендатора в случае намерения предоставить имущество в аренду без проведения торгов.

4. К ходатайству учреждение прилагает:

4.1. Оригинал отчета об оценке рыночной стоимости имущественного права пользования имуществом за одну единицу времени (день, месяц, год) в порядке, установленном законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

4.2. Письменное мнение Администрации, являющегося учредителем учреждения о возможности согласования предоставления имущества в аренду.

4.3. Проект договора аренды имущества.

5. Администрация в течение 15 календарных дней со дня поступления ходатайства и документов, указанных в пункте 4 Порядка, рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

5.1. Согласовать предоставление имущества в аренду.

5.2. Отказать в согласовании предоставления имущества в аренду.

6. Основаниями для отказа в согласовании предоставления имущества в аренду являются:

6.1. Предоставление имущества в аренду не будет способствовать более эффективной организации деятельности и целям учреждения, для которых оно создано.

6.2. Необходимость в использовании указанного имущества для нужд сельского поселения Унъюган.

6.3. Непредставление, представление неполной либо недостоверной информации и документов, установленных пунктами 3, 4 Порядка.

7. Размер (начальный размер) арендной платы за использование имущества, предоставляемого в аренду учреждением, определяется в соответствии с приложением 1 к настоящему постановлению.

8. Учреждение в течение 5 календарных дней со дня подписания договора аренды имущества направляет заверенную им копию указанного договора в Администрацию.