Российская Федерация

Челябинская область

Аргаяшский муниципальный район

Совет депутатов Худайбердинского сельского поселения

Р Е Ш Е Н И Е

От « 20 » января 2021 года № 4

Об утверждении Положения

«О порядке сдачи в аренду, определения величины

арендной платы за пользованием муниципальным

имуществом Худайбердинского сельского поселения»

В целях повышения эффективности использования имущества, находящегося в муниципальной собственности Худайбердинского сельского поселения, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Худайбердинского сельского поселения, Совет депутатов Худайбердинского сельского поселения РЕШАЕТ:

1. Утвердить Положение «О порядке сдачи в аренду, определения величины арендной платы за пользованием муниципальным имуществом Худайбердинского сельского поселения» (приложение).
2. Признать утратившим силу Решение Совета депутатов Худайбердинского сельского поселения № 23 от 29.08.2019 года «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Худайбердинского сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области».
3. Настоящее решение подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте Худайбердинского сельского поселения.
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов

Худайбердинского сельского поселения И.А.Осадчая

Приложение

к решению Совета  депутатов

Худайбердинского сельского поселения

ПОЛОЖЕНИЕ

"О порядке сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Худайбердинского сельского поселения»

1. Общие положения
	1. Настоящее положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Худайбердинского сельского поселения и определяет основные принципы, порядок и единые правила передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Худайбердинского сельского поселения.
	2. Аренда – это основное на договоре временное владение и пользование за плату арендованным имуществом.
	3. Настоящее Положение регулирует передачу в аренду здания, сооружений, нежилых помещений, включая нежилые помещения в жилых домах, оборудование, транспортные средства, инвентарь, инструменты, иное имущество, за исключением имущества, передача которого в аренду не допускается законодательством Российской Федерации.

Настоящее Положение не распространяется на передачу в аренду предприятий, земельных участков и объектов жилищного фонда.

* 1. Арендодателем муниципального имущества является Администрация Худайбердинского сельского поселения (далее по тексту Администрация).
	2. Арендаторами муниципального имущества Солнечного сельского поселения могут быть юридические и физические лица, получившие право временного владения  и  пользования имуществом за плату, предусмотренную настоящим Положением. Правоотношения арендодателя и арендатора определяются договором аренды.
	3. Плата за аренду муниципального имущества Худайбердинского сельского поселения определяется, взимается, распределяется и перечисляется в порядке, установленном настоящим  Положением и является доходом бюджета поселения.
	4. Договоры аренды муниципального имущества Солнечного сельского поселения, заключенные с нарушением настоящего Положения, являются недействительными..
1. Основания для заключения договора аренды
	1. Основанием для сдачи в аренду муниципального имущества является:

- наличие неиспользуемого или используемого не по назначению муниципального имущества;

- отсутствие средств на содержание и ремонт муниципального имущества;

- использование арендуемого муниципального имущества для осуществления видов деятельности, являющихся социально – значимыми, имеющие большое социально – экономическое значение для Худайбердинского сельского поселения, а также отнесенных к предметам ведения Худайбердинского сельского поселения.

* 1. При наличии двух и более заявлений о сдаче в аренду одного объекта муниципального имущества, Администрация Худайбердинского сельского поселения проводит торги на право заключения договора аренды данного объекта.

Порядок проведения торгов на право заключения договора аренды утверждается постановлением Главы Худайбердинского сельского поселения. Договор аренды заключается с победителем торгов.

* 1. Лица, желающие заключить договор, обращаются с заявлением на имя Главы Худайбердинского сельского поселения. В заявлении указывается наименование, местоположение и иные характеристики объекта, который предполагается взять в аренду, цели и срок предполагаемого использования, а также реквизиты заявителя. Необходимые для заключения договора аренды.
	2. После рассмотрения заявления Главой Худайбердинского сельского поселения, заявления с соответствующими визами передается в администрацию сельского поселения.
	3. После подачи заявки заявитель обязан лично подтвердить, либо направить своего представителя для проверки изложенных в заявлении сведений и предварительного согласования условий договора аренды.
	4. Заявители предоставляют в Худайбердинского сельского поселения для проверки:

- физические лица – документ, удостоверяющий личность (паспорт), свидетельство о регистрации в качестве предпринимателя;

- юридические лица - подлинники учредительных документов, свидетельство о включении в государственный реестр юридических лиц, документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя заключать договор аренды.

* 1. На основании заявки о заключении договора аренды, либо по результатам торгов на право аренды, после проверки изложенных в заявлении сведений, Худайбердинское сельское поселение, в течении двух недель с момента проведения предварительного голосования условий аренды готовит проект договора аренды и выдает его под роспись заявителю (представителю заявителя) или направляет заявителю по почте заказным письмом.
	2. Подписанный экземпляр договора арендатора обязан вернуть в Администрацию Худайбердинского сельского поселения. После подписания сторонами договора, оформляется передаточный акт.
	3. Отказ в заключение договора аренды направляется Администрацией Худайбердинского сельского поселения в месячный срок заявителю в письменной виде с указанием причин отказа.
	4. Администрация Худайбердинского сельского поселения вправе отказать в заключении договора аренды лицам, имеющим задолженность п уплате различного вида платежей в бюджет Худайбердинского сельского поселения или во взаимоотношениях с которыми имелись факты невыполнения ими взятых на себя обязательств по договорам, заключенными с органами местного самоуправления, муниципальными предприятиями и учреждениями Худайбердинского сельского поселения.
	5. Договоры аренды подлежат обязательному учету в Администрации Худайбердинского сельского поселения. Порядок учета заключаемых договоров определяется распоряжением Администрации Худайбердинского сельского поселения.
1. Заключение договора аренды
	1. В договоре аренды указывается: данные. Позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды, в том числе : наименование, состав и стоимость имущества, цель использования, организационно-пра­вовая форма юридических лиц, их местонахождение в соот­ветствии с предоставленными документами, условия и порядок досрочного расторжения договора, срок аренды, размер арендной платы и порядок ее внесения, ответственность сторон по договору, права и обя­занности сторон, распределение обязанностей по ремонту и восстановлению объекта аренды, условия его использования и другие условия, установленные по соглашению сторон и не противоречащие действующему законодательству Российс­кой Федерации.
	2. Изменения и дополнения к договору аренды допуска­ются только в письменной форме в виде единого соглашения, подписанного всеми сторонами.
2. Срок договора аренды.

* 1. Договор аренды недвижимого имущества, подлежит государственной регистрации в следующих случаях:

-договор аренды здания или сооружения зак­лючен на срок не менее одного года;

-договор аренды помещения, находящегося в здании или сооружении, заключен на срок не менее одного года

- несколько договоров аренды в отношении одного и того же объекта аренды заключены одновременно, причем срок одного из них начинается сразу после окончания срока действия другого договора;

* 1. Государственная регистрация договоров аренды недвижимого имущества не требуется, если договор аренды заключен на срок менее одного года;
	2. Срок действия договора аренды может быть продлен ад­министрацией по заявлению арендатора при отсутствии нару­шений условий договора аренды;
	3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно в уста­новленном законодательством порядке.
1. Порядок определения размера арендной платы
	1. Размер арендной платы за аренду имущества казны определяется в соответствии с [Методикой](#Par158) расчета арендной платы за муниципальное имущество (приложение N 1 к настоящему положению). Базовая ставка арендной платы ежегодно утверждается решением Собранием депутатов Худайбердинского сельского поселения.
	2. Плата за аренду закрепленного имущества, сдаваемого в аренду без проведения торгов, устанавливается сторонами в денежной форме по взаимной договоренности и должна быть не ниже величины арендной платы, рассчитанной в соответствии с [методикой](#Par158), прилагаемой к настоящему положению.
	3. В случае проведения торгов на право заключения договоров аренды имущества казны годовая арендная плата определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности и по результатам торгов.
	4. В случае проведения торгов на право заключения договоров аренды закрепленного имущества годовая арендная плата определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности и по результатам торгов.
	5. Сумма арендной платы по договорам аренды имущества казны поступает в бюджет муниципального образования Худайбердинского сельского поселения через единый казначейский счет Управления Федерального казначейства по Челябинской области и является доходом местного бюджета.
	6. По истечении установленных в договоре аренды имущества казны сроков внесения ежемесячной арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с Арендатора с начислением пени за каждый день просрочки, размер которой устанавливается в договоре аренды.
	7. Заключение договора аренды с условием по установлению арендной платы в виде возложения на Арендатора затрат на улучшение арендованного имущества допускается, когда предметом договора является здание, сооружение, помещение, требующее капитального ремонта, при условии невозможности сдать его в аренду за арендную плату в виде денежных платежей.
2. Права и обязанности арендодателя
	1. Арендодатель имеет право:

-привлекать специальные ремонтно-эксплуатационные организации для обслуживания и ремонта муниципального имущества и связанных с ним инженерно-технических комму­никаций;

* 1. Арендодатель обязан:

-обеспечивать сохранность муниципального имущества и использование его по прямому назначению;

-проводить текущий и капитальный ремонт муниципально­го имущества в нормативные сроки, если иное не определено соответствующим договором аренды;

-в случае аварий и стихийный бедствий, приносящих ущерб арендованному муниципальному имуществу, оказывать арен­датору необходимое содействие и привлекать специализиро­ванные организации для устранения возникших бедствий.

1. Заключительные положения

7.1. Контроль за выполнением условий договоров аренды и субаренды муниципального имущества Худайбердинского сельского поселения осуществляет Администрация