**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТАЛИЦКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**Добринского муниципального района Липецкой области**

**Российской Федерации**

55-я сессия V созыва

**РЕШЕНИЕ**

26.02.2019г. с. Талицкий Чамлык № 163-рс

**О Положении «О порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Талицкий сельсовет**

**Добринского муниципального района Липецкой области»**

 С целью приведения нормативной базы сельского поселения Талицкий сельсовет в соответствие с действующим законодательством, руководствуясь ч.1 ст.50 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ (в ред. Федерального закона №136-ФЗ от 27.05.2014г.) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Талицкий сельсовет, Совет депутатов сельского поселения Талицкий сельсовет

РЕШИЛ:

1. Принять Положение "О порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Талицкий сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области".
2. Направить указанный нормативный правовой акт главе сельского поселения для подписания и официального обнародования.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия..

Председатель Совета депутатов

сельского поселения

Талицкий сельсовет И.В. Мочалов

Принято решением

Совета депутатов

сельского поселения Талицкий сельсовет

от 26.02.2019г. № 163-рс

**Положение**

**«О порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Талицкий сельсовет**

**Добринского муниципального района Липецкой области»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее положение регулирует отношения, возникающие в связи с передачей в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Талицкий сельсовет Добринского муниципального района (далее - муниципальное имущество).

1.2. Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом сельского поселения Талицкий сельсовет, Положением "О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью сельского поселения Талицкий сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области".

1.3. Действие Положения 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, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

**2. Объекты аренды**

2.1. В аренду может быть передано муниципальное имущество:

2.1.1. Составляющее казну сельского поселения Талицкий сельсовет Добринского муниципального района (далее - поселение).

2.1.2. Закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями поселения на праве хозяйственного ведения.

2.1.3. Закрепленное за муниципальными учреждениями поселения на праве оперативного управления.

2.2. Объектами аренды являются нежилые здания, помещения, имущественные комплексы, сооружения, находящееся в собственности сельского поселения Талицкий сельсовет (далее - имущество).

**3. Арендодатели муниципального имущества**

3.1. При заключении договора аренды администрация сельского поселения Талицкий сельсовет выступает арендодателем муниципального имущества в отношении:

3.1.1. Имущества, составляющего муниципальную казну поселения.

3.2. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения сельского поселения Талицкий сельсовет при заключении договора аренды выступают арендодателями муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

**4. Арендаторы муниципального имущества**

4.1. Арендатором муниципального имущества может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а так же происхождения капитала или любое физическое лицо (в том числе индивидуальный предприниматель), претендующее на заключение договора.

**5. Порядок и условия передачи в аренду муниципального имущества**

5.1. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведение или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право их заключения, за исключением случаев, установленных законодательством.

5.2. Заключение договоров аренды муниципального имущества, которое закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями или муниципальными учреждениями, которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, может быть осуществлено также только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право их заключения, за исключением случаев, установленных законодательством.

5.3. Аренда имущества может быть краткосрочной - на срок до 1 года и долгосрочной- на срок свыше 1 года. Срок аренды конкретного объекта оговаривается условиями торгов (конкурсов, аукционов) или определяется сторонами договора в случаях, установленных законодательством.

5.4. Предоставление в аренду муниципального имущества без проведения торгов осуществляется на основании постановления администрации сельского поселения Талицкий сельсовет в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Основным документом, регулирующим правоотношения арендодателя и арендатора, является договор аренды, в котором указываются: состав передаваемого в аренду имущества, условия и срок аренды, размер и порядок внесения арендной платы, штрафные санкции за несвоевременное внесение арендных платежей. Договор аренды заключается в письменной форме.

5.6. Прием-передача муниципального имущества осуществляется по акту приема-передачи, в котором отражается состояние имущества на момент передачи, подписанному не позднее 7 дней с даты заключения или расторжения договора аренды.

5.7. Арендатор самостоятельно заключает договоры на коммунальное обслуживание арендуемого имущества с соответствующими коммунальными службами .

5.8. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке. Оплата расходов, связанных с государственной регистрацией, производится арендатором.

5.9. Порядок заключения, изменения, расторжения и прекращения договора аренды регулируется законодательством.

**6. Порядок определения размера арендной платы**

6.1. Арендная плата по всем договорам аренды муниципального имущества, а также суммы задатков, не подлежащих возврату участникам торгов, и иные платежи, связанные с арендой муниципальной собственности, подлежит зачислению в бюджет сельского поселения Талицкий сельсовет.

6.2. Годовой размер арендной платы при предоставлении в аренду имущества определяется независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

6.3. При сроке аренды более одного года (продлении срока договора аренды) пересмотр величины арендной платы осуществляется:

- в связи с переоценкой рыночной стоимости объекта аренды - не реже одного раза в три года на основании проведения новой оценки за счет арендодателя.

Установление величины арендной платы в порядке, определяемом настоящим пунктом, оформляется договором аренды имущества (дополнительным соглашением к договору аренды имущества).

6.4. Определение арендной платы при почасовом использовании муниципального имущества. При сдаче в аренду помещений, пригодных для почасового использования (учебные аудитории, медицинские кабинеты, холлы и пр.), расчет арендной платы выполняется в следующем порядке: в соответствии с оценкой независимого оценщика определяется размер месячной величины арендных платежей, полученная сумма корректируется на коэффициент соотношения количества часов фактической аренды помещения к количеству рабочих часов месяца.

6.5. Сумма ежемесячных платежей определяется в размере 1/12 величины годовой арендной платы без учета налога на добавленную стоимость.

6.6. Арендатор перечисляет арендную плату в бюджет сельского поселения Талицкий сельсовет не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем. Датой внесения арендной платы считается дата зачисления денежных средств на счет сельского поселения Талицкий сельсовет.

6.7. Налог на добавленную стоимость за арендуемое имущество начисляется и перечисляется арендатором самостоятельно в соответствующий бюджет на основании действующего законодательства.

6.8. Контроль за выполнением арендаторами условий договоров аренды и за перечислением в бюджет сельского поселения Талицкий сельсовет арендных платежей арендодатели осуществляют самостоятельно.

6.9. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы арендатор обязан уплатить в бюджет сельского поселения Талицкий сельсовет пеню в размере в соответствии с действующим законодательством.

**7. Заключительные положения**

7.1. Во взаимоотношениях сторон, не урегулированных настоящим Положением, стороны руководствуются нормами действующего законодательства.

Глава сельского поселения

Талицкий сельсовет И.В. Мочалов