



Муниципальное образование Октябрьский район
АДМИНИСТРАЦИЯ ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 13 » августа 2019 г.

№ 1728

пгт. Октябрьское

О внесении изменений в постановление
администрации Октябрьского района от 21.12.2018 № 2906

В соответствии с постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 21.06.2019 № 203-п «О внесении изменений в постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 27 ноября 2017 года № 466-п «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, порядке согласования предоставления в аренду имущества, закрепленного за государственными учреждениями Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на праве оперативного управления»:

1. Внести изменения в постановление администрации Октябрьского района от 21.12.2018 № 2906 «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Октябрьский район, порядке согласования предоставления в аренду имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями Октябрьского района на праве оперативного управления»:

1.1. Приложение № 1 изложить в новой редакции, согласно приложению.

1.2. В приложении № 2:

1.2.1. Пункт 3 дополнить подпунктом 3.5 следующего содержания:

«3.5. Сведения о наличии оснований применения коэффициентов корректировки, предусмотренных разделом III приложения № 1 к настоящему постановлению, при определении размера (начального размера) арендной платы за использование имущества, предоставляемого в аренду учреждением.»

1.2.2. Пункт 4 дополнить подпунктом 4.4 следующего содержания:

«4.4. Копию рекомендации наблюдательного совета автономного учреждения автономного округа в случае совершения автономным учреждением автономного округа сделки, предусмотренной пунктом 8 части 1 статьи 11 Федерального закона от 3 ноября 2006 года № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», при предоставлении имущества в аренду.»

2. Установить, что коэффициент корректировки размера арендной платы, предусмотренный настоящим постановлением, применяется к действующим договорам аренды при заключении их на новый срок.

3. Опубликовать постановление на официальном сетевом издании «октвести.ру» и разместить на официальном веб-сайте Октябрьского района.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Октябрьского района по вопросам муниципальной собственности, недропользования, председателя Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района Хомицкого В.М.

**Порядок
предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности
муниципального образования Октябрьский район
(далее - Порядок)**

I. Общие положения

1.1. Порядок устанавливает правила предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Октябрьского района (далее - имущество).

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

1.2.1. Имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных предприятий Октябрьского района.

1.2.2. Имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений Октябрьского района.

1.2.3. 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 муниципальной собственности Октябрьского района.

1.2.4. Жилых помещений.

1.3. 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»).

1.4. Основанием для проведения торгов на право заключения договора аренды имущества является решение Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района (далее – Комитет).

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

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

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

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

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

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

1.6.4. О предоставлении имущества муниципальному предприятию или муниципальному учреждению муниципального образования Октябрьский район в хозяйственное ведение или оперативное управление соответственно.

1.6.5. О предоставлении имущества в собственность сельских и городских поселений, входящих в состав Октябрьского района в связи с разграничением полномочий.

II. Предоставление в аренду имущества без проведения торгов

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

2.2. 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 Октябрьского района от 20.06.2019 № 1269 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Передача в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования Октябрьский район, за исключением земельных участков и жилых помещений».

2.3. Заявитель представляет в Комитет по управлению муниципальной собственностью, (далее - Комитет):

2.3.1. Заявку в произвольной форме о предоставлении в аренду имущества (далее - заявка), в которой указывает цель использования и срок аренды, а также характеристики имущества.

2.3.2. Копию документа, удостоверяющего личность (для индивидуальных предпринимателей или физических лиц). При личном обращении в Комитет, многофункциональный центр для подтверждения верности такой копии заявитель (представитель) предъявляет соответствующий документ в подлиннике.

2.3.3. Доверенность представителя в случае подачи заявки представителем заявителя.

2.4. Комитет самостоятельно запрашивает сведения из Единого государственного реестра юридических лиц и сведения из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, которые в том числе содержат информацию об осуществляемых видах деятельности, в порядке межведомственного информационного взаимодействия, установленного Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

Заявка и документы могут быть представлены в Комитет лично, направлены в электронной форме или почтовым отправлением.

2.5. Заявитель, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду в порядке оказания государственной преференции, к заявке прилагает документы, определенные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

2.6. В течение 30 рабочих дней со дня поступления документов, установленных пунктами 2.3, 2.5 Порядка, Комитет рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

2.6.1. Предоставить имущество в аренду без проведения торгов.

2.6.2. Отказать в предоставлении имущества в аренду.

2.6.3. Предложить иные условия предоставления в аренду имущества, отличные от указанных в заявке (далее - решение о предложении иных условий).

2.6.4. Обратиться в антимонопольный орган с целью получения согласия на предоставление государственной преференции путем передачи имущества в аренду.

2.7. Основаниями для отказа в предоставлении имущества в аренду являются:

2.7.1. Имущество, отвечающее условиям, указанным в заявке, отсутствует в реестре муниципальной собственности муниципального образования Октябрьский район.

2.7.2. Имущество, отвечающее условиям, указанным в заявке, обременено правами третьих лиц.

2.7.3. Решение антимонопольного органа об отказе в предоставлении государственной преференции путем передачи имущества в аренду.

2.7.4. Имущество, отвечающее условиям, указанным в заявке, не может быть предоставлено без проведения торгов.

2.7.5. Наличие фактов представления заявителем недостоверных и (или) неполных сведений или не всех документов, указанных в пункте 8 Порядка.

2.7.6. Несоответствие заявителя требованиям Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»,

Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», предъявляемым к заявителям при предоставлении имущества в аренду.

2.7.7. Непредставление заявителем документов, необходимых для обращения в антимонопольный орган с заявлением о даче согласия на предоставление государственной преференции.

2.8. Основанием для принятия решения о предложении иных условий является отсутствие имущества, отвечающего в полном объеме условиям, указанным в заявке, и наличие имущества, которое может быть передано в соответствии с указанной заявителем целью, но с иными характеристиками и (или) на иной срок.

2.9. В течение 2 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 2.6 Порядка, Комитет направляет заявителю уведомление об этом.

2.10. Комитет одновременно с уведомлением о принятом решении о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О защите конкуренции», направляет заявителю в течение 3 рабочих дней проект договора аренды имущества (далее - проект договора аренды имущества).

В уведомлении указывает срок, в течение которого проект договора аренды имущества должен быть подписан заявителем и получен Комитетом (не позднее 30 рабочих дней со дня получения заявителем проекта договора аренды имущества).

2.11. В случае если в течение срока, указанного в пункте 2.10 Порядка, в Комитет не поступил подписанный заявителем проект договора аренды имущества, заявитель считается отказавшимся от его заключения.

2.12. Основанием для принятия решения об обращении в антимонопольный орган являются случаи, когда имущество предоставляется в аренду в целях, предусмотренных пунктом 1 статьи 19 Федерального закона «О защите конкуренции».

2.13. Комитет в течение 3 рабочих дней со дня получения решения антимонопольного органа о даче согласия на предоставление государственной преференции направляет заявителю для подписания проект договора аренды имущества.

2.14. В течение 3 рабочих дней со дня поступления подписанного заявителем договора аренды имущества Комитет подписывает его и направляет заявителю.

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

3.1. 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.

3.2. Комитет 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.

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

$АП = АПо \times Ккор$, 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 социально ориентированной некоммерческой организации, применяет Комитет 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.	Субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим деятельность в социальной сфере	0,1

3.4. При передаче в аренду имущества социально ориентированным некоммерческим организациям, в том числе являющимся исполнителями общественно полезных услуг по приоритетным направлениям деятельности в сфере оказания общественно полезных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10. 2016 № 1096, размер (начальный (минимальный) размер) арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в месяц (в том числе НДС) за один объект имущества.

IV. Внесение арендной платы

4.1. 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.

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

4.3. 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.

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

4.5. 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 на счет Комитета.

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

4.7. Арендатор вправе перечислить арендную плату досрочно.

V. Порядок согласования предоставления в субаренду имущества

5.1. 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 Комитет с ходатайством о согласовании предоставления такого имущества в субаренду (далее - ходатайство).

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

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

5.3.1. Согласовать предоставление имущества в субаренду.

5.3.2. Отказать в согласовании предоставления имущества в субаренду.

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

5.4.1. Срок договора субаренды превышает срок договора аренды.

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

5.4.3. Наличие ограничения при предоставлении муниципальной преференции.

5.5. Арендатор в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора субаренды имущества направляет заверенную им копию указанного договора в Комитет.».