



Муниципальное образование Октябрьский район
АДМИНИСТРАЦИЯ ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 21 » декабря 2018г.

№ 2906

пгт. Октябрьское

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

В целях повышения эффективности процесса управления объектами муниципальной собственности муниципального образования Октябрьский район, в соответствии с Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Октябрьский район, утвержденным решением Думы Октябрьского района от 22.12.2009 № 631:

1. Утвердить:

1.1. Порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Октябрьский район, согласно приложению № 1.

1.2. Порядок согласования предоставления в аренду имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями Октябрьского района на праве оперативного управления, согласно приложению № 2.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Октябрьского района от 20.05.2014 № 1880 «Об утверждении методики расчета арендной платы за использование зданий, строений и их частей, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Октябрьский район».

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

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования и распространяется на правоотношения возникшие с 01.11.2018.

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.

Глава Октябрьского района

А.П. Куташова

Приложение № 1
к постановлению администрации Октябрьского района
от «_____» 2018 года № _____

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

I. Общие положения

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

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

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

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

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.

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 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.

5. Комитет 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 Комитет 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 муниципального образования Октябрьский район в хозяйственное ведение или оперативное управление соответственно.

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

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

8. 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 05.06.2012 № 2127 «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».

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

9. 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.

10. 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.

11. 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:

$$АП = АПо \times Ккор, \text{ где:}$$

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.	Социально ориентированным некоммерческим организациям,	0,1

в том числе являющимся исполнителями общественно полезных услуг по приоритетным направлениям деятельности в сфере оказания общественно полезных услуг, утвержденных Правительством Российской Федерации

IV. Внесение арендной платы

12. 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.

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

14. 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.

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

16. Обязательства арендатора по внесению арендной платы в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Бюджетного кодекса Российской Федерации считаются выполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме на счет Комитета.

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

18. Арендатор вправе перечислить арендную плату досрочно.

V. Порядок согласования предоставления в субаренду имущества

19. 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).

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

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

21.1. Согласовать предоставление имущества в субаренду.

21.2. Отказать в согласовании предоставления имущества в субаренду.

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

22.1. Срок договора субаренды превышает срок договора аренды.

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

22.3. Наличие ограничения при предоставлении муниципальной преференции.

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

Приложение № 2
к постановлению администрации Октябрьского района
от «_____» 2018 года № _____

**Порядок
согласования предоставления в аренду имущества, закрепленного за муниципальными
учреждениями Октябрьского района 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 муниципальных учреждений Октябрьского района (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 Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района (далее - Комитет) 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 структурного подразделения администрации Октябрьского района, являющегося учредителем учреждения о возможности согласования предоставления имущества в аренду.

4.3. Проект договора аренды имущества.

5. Комитет 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 Октябрьского района.

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 Комитет.