АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МАЛЫЙ АТЛЫМ
Октябрьского района
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«27» декабря 2024 г. № 237

с. Малый Атлым

О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Малый Атлым, порядке согласования предоставления в аренду имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями сельского поселения Малый Атлым на праве оперативного управления

В целях повышения эффективности процесса управления объектами муниципальной собственности муниципального сельского поселения Малый Атлым, в соответствии с решением Совета депутатов поселения «Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования сельское поселение Малый Атлым» :

1. Утвердить:

1.1. Порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Малый Атлым, согласно приложению № 1.

1.2. Порядок согласования предоставления в аренду имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями сельского поселения Малый Атлым на праве оперативного управления, согласно приложению № 2.

2. Решение вступает в силу после официального опубликования.

3. Опубликовать решение в официальном сетевом издании «Официальный сайт Октябрьского района» и разместить на официальном сайте сельского поселения Малый Атлым.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы сельского поселения малый Атлым Винарь А.Е.

Глава сельского поселения Малый Атлым С.В. Дейнеко

Приложение № 1
к постановлению администрации
сельского поселения Малый Атлым
от «27»декабря 2024года № 237

Порядок
предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Малый Атлым
(далее - Порядок)

I. Общие положения

1.1. Порядок устанавливает правила предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Малый Атлым (далее - имущество).

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

1.2.1. Имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных предприятий сельского поселения Малый Атлым.

1.2.2. Имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений сельского поселения малый Атлым.

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 сельского поселения Малый Атлым.

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 законодательством Российской Федерации.

1.4. Основанием для проведения торгов на право заключения договора аренды имущества является решение администрации сельского поселения Малый Атлым (далее - Администрация).

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

1.5. Администрация 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 Администрация 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 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

1.6.4. О предоставлении имущества муниципальному предприятию или муниципальному учреждению муниципального образования сельское поселение Малый Атлым в хозяйственное ведение или оперативное управление соответственно.

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 сельского поселения Малый Атлым от 18.06.2019 N 151 "Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги "Передача в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности сельского поселения Малый Атлым, за исключением земельных участков и жилых помещений".

2.3. Заявитель представляет в администрацию сельского поселения Малый Атлым (далее - Администрация):

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 Администрацию, 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. Администрация 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 N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг".

Заявка и документы могут быть представлены в Администрацию 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, Администрация 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 сельское поселение Малый Атлым.

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 2.3 Порядка.

2.7.6. Несоответствие заявителя требованиям Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федерального закона от 12.01.1996 N 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, Администрация направляет заявителю уведомление об этом.

2.10. Администрация 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 Администрацией (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 Администрацию 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. Администрация 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 Администрация 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. 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.

3.3. 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 x Коб, где:

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

АПо - величина арендной платы, определенная в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

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

Коб - коэффициент корректировки, применяемый при передаче отдельных видов имущества и устанавливается в размере, определенном таблицей 2.

Таблица "Коэффициент корректировки"

N 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.	Физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональные	0,5

	доходы"	
3.	Субъектам креативных индустрий (юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям)	0,5
4.	Субъектам малого и среднего предпринимательства, признанным социальными предприятиями	0,1

Таблица "Коэффициент, корректирующий отдельные виды имущества"

N п/п	Коэффициент, корректирующий размер (начальный размер) арендной платы за передаваемые в аренду отдельные виды имущества	Значение коэффициента корректировки (Коб)
1.	Объекты связи и центры обработки данных	0,5

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 N 1096, размер (начальный (минимальный) размер) арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в месяц (в том числе НДС) за один объект имущества.

Предусмотренный настоящим пунктом размер (начальный размер) арендной платы устанавливается при условии, если учредительными документами социально ориентированной некоммерческой организации предусмотрено осуществление одного или нескольких видов деятельности, определенных статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях".

3.5. При передаче в аренду имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, признанным социальными предприятиями, размер (начальный (минимальный) размер) арендной платы в первые 2 года аренды имущества устанавливается в сумме 1 рубль в месяц (в том числе НДС) за 1 объект имущества при условиях:

- если субъект малого и среднего предпринимательства, признанный социальным предприятием, осуществляет деятельность в сфере социального предпринимательства, соответствующую одному или нескольким условиям, определенным статьей 24.1 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

- если субъект малого и среднего предпринимательства, признанный социальным предприятием, ранее не арендовал объект имущества на условиях, определенных настоящим пунктом.

В третьем и последующих годах аренды имущества субъектом малого и среднего предпринимательства, признанным социальным предприятием, размер арендной платы устанавливается в соответствии с пунктами 3.1 - 3.3 Порядка.

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 Администрации.

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 Администрацию 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. Администрация 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 Администрацию.

Приложение № 2
к постановлению администрации
сельского поселения Малый Атлым
от «27» декабря 2024 года №237

ПОРЯДОК
СОГЛАСОВАНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕННОГО ЗА МУНИЦИПАЛЬНЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МАЛЫЙ АТЛЫМ НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ (ДАЛЕЕ - ПОРЯДОК)

1. Порядок распространяется на отношения по предоставлению в аренду особо ценного движимого имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями сельского поселения Малый Атлым на праве оперативного управления собственником или приобретенным муниципальными учреждениями сельского поселения Малый Атлым за счет средств, выделенных им собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом (далее - учреждение).

2. Учреждение, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, при намерении предоставить его в аренду обязано обратиться в администрацию сельского поселения Малый Атлым (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.

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.

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 сельского поселения Малый Атлым, 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 Малый Атлым.

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

7. 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 законодательством Российской Федерации.

8. Размер (начальный размер) арендной платы за использование имущества, предоставляемого в аренду учреждением, определяется в соответствии с приложением № 1 к настоящему постановлению.

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