****

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КРАСНИНСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 21.12.2018 № 678

|  |
| --- |
| **Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования Краснинского городского поселения Краснинского района Смоленской области** |

Руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Гражданским кодексом Российской Федерации, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Краснинского городского поселения Краснинского района Смоленской области, утвержденным решением Совета депутатов Краснинского городского поселения Краснинского района Смоленской области от 30.05.2018 № 24, Администрация муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области

**постановляет**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования Краснинского городского поселения Краснинского района Смоленской области.

2. Настоящее постановление подлежит обнародованию на информационных стендах пгт Красный и размещению в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области.

3.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела городского хозяйства Администрации муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области М.А. Исаченкова.

**Глава муниципального образования**

**«Краснинский район»**

**Смоленской области С.В. Архипенков**

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНО  постановлением Администрации  муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года № \_\_\_ |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке и условиях предоставления в аренду объектов**

**муниципальной собственности муниципального образования**

**Краснинского городского поселения Краснинского района**

**Смоленской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие в связи с передачей в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Краснинского городского поселения Краснинского района Смоленской области.

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 Краснинского городского поселения Краснинского района Смоленской области, Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Краснинского городского поселения Краснинского района Смоленской области,  утвержденным решением Совета депутатов Краснинского городского поселения Краснинского района Смоленской области от 30.05.2018 № 24.

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 муниципального образования Краснинского городского поселения Краснинского района Смоленской области 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. Объектом аренды являются нежилые здания, помещения, имущественные комплексы, сооружения, движимое имущество, оборудование, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Краснинского городского поселения Краснинского района Смоленской области.

**3. Арендодатели муниципального имущества**

3.1. При заключении договора аренды Администрация муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области (далее - Администрации муниципального района) выступает арендодателем муниципального имущества в отношении:

3.1.1. Имущества, составляющего муниципальную казну городского поселения.

3.1.2. Имущества, находящегося на балансе отдела городского хозяйства Администрации муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области.

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

3.3. Договоры аренды заключаются в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

**4. Арендаторы муниципального имущества**

4.1. Арендатором муниципального имущества может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места 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 ведения 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 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 конкурса или определяется арендодателем на основании распоряжения.

5.4. Предоставление в аренду муниципального имущества без проведения торгов осуществляется на основании распоряжения Администрации муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области 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 сроки 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 гражданским 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, подлежат зачислению в бюджет городского поселения.

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 изменением индекса потребительских цен на товары и услуги населению по Смоленской области - не чаще одного раза в год, при этом арендная плата увеличивается пропорционально росту индекса потребительских цен на товары и услуги населению по состоянию на 1 ноября года, предшествующего пересчету, по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Смоленской области;

- 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.

6.4.1. 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 поселения не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем. Датой внесения арендной платы считается дата зачисления денежных средств на счет бюджета поселения.

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 местный бюджет арендных платежей арендодатели осуществляют самостоятельно.

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

**7. Заключительное положение**

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