**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «УСПЕНСКОЕ»**

**РЖЕВСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**25.01.2018 № 124**

**Об утверждении Положения «О порядке**

**предоставления в аренду муниципального имущества**

**сельского поселения «Успенское» Ржевского района**

**Тверской области»**

 В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Федеральным законом от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции", в целях организации более эффективного использования муниципального имущества муниципального образования сельское поселение «Успенское» Ржевского района Тверской области, руководствуясь Уставом сельского поселения «Успенское» Ржевского района Тверской области,

**Совет депутатов сельского поселения «Успенское» Ржевского района**

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положения «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества сельского поселения «Успенское» Ржевского района Тверской области»

 (Приложение № 1).

2. Утвердить Методику определения и расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения «Успенское» Ржевского района Тверской области»

 (Приложение №2).

3. Признать утратившим силу Решение Совета депутатов МО сельское поселение «Успенское» Ржевского района Тверской области **№ 59 от 29.02.2008года «**О порядке предоставления в аренду муниципального имущества сельского поселения «Успенское» Ржевского района Тверской области»

4. Настоящее Решение вступает в силу со дня его обнародования и подлежит размещению на официальном сайте Администрации сельского поселения «Успенское» в сети интернет.

Глава сельского поселения «Успенское» И.Д.Королева

**Приложение№ 1 к Решению Собрания депутатов**

**Ржевского района Тверской области**

**от 25.01.2018 г. № 124**

**Положение**

«**О порядке предоставления в аренду муниципального имущества**

**сельского поселения «Успенское» Ржевского района Тверской области»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", **Положением о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования сельского поселения «Успенское» Ржевского района Тверской области,** утвержденным Решением Совета депутатов сельского поселения «Успенское» Ржевского района от 25.02.2016г. № 62**,** Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 N 67, Уставом сельского поселения «Успенское» Ржевского района Тверской области.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения «Успенское» включая:

- объекты нежилого фонда, принадлежащие муниципальным унитарным предприятиям Ржевского района (далее - предприятия) и муниципальным учреждениям сельского поселения «Успенское» (далее - учреждения) соответственно на праве хозяйственного ведения и оперативного управления;

- объекты нежилого фонда, не закрепленные за предприятиями и учреждениями.

1.3. Инициатива в предоставлении муниципального имущества в аренду может исходить:

- от физических или юридических лиц, претендующих на временное владение и (или) пользование объектами;

1.4. Передача муниципального имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.5. Передача в аренду недвижимого имущества в соответствии с законодательством и настоящим Положением может осуществляться по итогам торгов, проводимых в форме аукциона или конкурса, а также без проведения торгов в случаях, предусмотренных ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

1.6. Документом, удостоверяющим право аренды муниципального имущества, является договор аренды, заключенный арендодателем и арендатором в соответствии с действующим законодательством.

2. **Порядок рассмотрения обращений по вопросам предоставления в аренду муниципального имущества**

2.1. Письменные заявления по вопросам аренды муниципального имущества сельского поселения «Успенское» заинтересованные лица направляют в Администрацию сельского поселения «Успенское» в виде заявлений, согласно установленной формы (Приложение №1 к Положению).

2.2. Решение о предоставлении муниципального имущества в аренду принимается:

2.2.1. в отношении муниципального недвижимого имущества - Администрацией сельского поселения «Успенское» 2.2.2. в отношении недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия - муниципальным унитарным предприятием, с согласия Администрации сельского поселения «Успенское»;

2.2.3. в отношении недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального бюджетного учреждения - муниципальным бюджетным учреждением с согласия Администрации сельского поселения «Успенское»;

2.3. По результатам рассмотрения Администрацией сельского поселения «Успенское» принимается решение в форме Постановления:

2.3.1. о вынесении на торги права аренды объекта муниципального имущества;

2.3.2. о предоставлении в аренду муниципального имущества и заключении договора аренды, в случаях, определенных законодательством, когда данное имущество может предоставляться без проведения торгов;

2.3.3. об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду путем письменного уведомления заявителя о принятом решении.

2.4. Решение об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду принимается, если:

2.4.1. объект муниципального имущества уже передан другому лицу на законных основаниях;

2.4.2. в отношении муниципального имущества существуют вступившие в законную силу акты судебных или иных уполномоченных органов, препятствующие передаче его в аренду;

2.4.3. объект не является собственностью муниципального образования «Ржевский район» Тверской области;

2.4.4. объект закреплен на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

2.5. Письменные обращения по вопросам аренды имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, направляются в адрес предприятий и учреждений в форме и с приложением документов, указанных в пункте 2.1. настоящего Положения и рассматриваются руководителями предприятий, учреждений самостоятельно.

**3. Порядок передачи в аренду муниципального имущества**

3.1. Заключение договоров аренды муниципального имущества осуществляется по результатам торгов, за исключением случаев, установленных законодательством.

3.2. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в п. 3.1 настоящего Положения, установлен законодательством.

3.3. Организатором торгов на право заключения договоров аренды выступают:

3.3.1. в отношении муниципального имущества, являющегося собственностью казны – Администрация сельского поселения «Успенское» ;

3.3.2. в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями - муниципальные унитарные предприятия;

3.3.3. в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями - муниципальные учреждения.

3.4. При предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции Администрация сельского поселения «Успенское» направляет в антимонопольный орган ходатайство о даче согласия на предоставление такой преференции в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

**4. Арендная плата**

4.1. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом без проведения торгов устанавливается на основании Методики определения и расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения «Успенское» (Приложение № 2).

4.2. Арендная плата рассчитывается индивидуально для каждого объекта аренды и устанавливается следующим образом:

4.2.1. для договоров аренды, заключаемых без проведения торгов, размер арендной платы устанавливается, в соответствии с Методикой определения и расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения «Успенское» ;

4.2.2. по договорам аренды, заключаемым по результатам торгов, размер арендной платы устанавливается в ходе проведения торгов.

Стартовая (начальная) цена размера арендной платы за объект аренды муниципального имущества, выставляемого на торги, определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

4.3. Муниципальные предприятия и учреждения самостоятельно устанавливают размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом на основании результатов проведения независимой оценки рыночной стоимости объекта.

4.4. Плата за аренду муниципального имущества подлежит перечислению в бюджет сельского поселения «Успенское» .

5. Содержание объектов аренды недвижимого имущества

5.1. Арендатор обязан поддерживать недвижимое имущество в исправном состоянии, производить за свой счет капитальный (в случае, если договор аренды заключен сроком более чем на один год и договором аренды не предусмотрено иное), текущий ремонт, а также ремонтно-реставрационные работы в случае, если арендуемое имущество является объектом историко-культурного наследия, и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды.

6. Контроль за использованием объектов аренды

6.1Администрация сельского поселения «Успенское» осуществляет постоянный контроль за использованием объектов аренды.

6.2. Контрольные мероприятия могут быть как плановые, так и внеплановые.

Порядок проведения контрольных мероприятий утверждается Постановлением Администрации сельского поселения «Успенское» Ржевского района.

Приложение № 1

к Положению «О порядке предоставления

в аренду муниципального имущества муниципального образования

 сельское поселение «Успенское» Ржевского района Тверской области»

Главе Администрации сельского поселения «Успенское»

 Ржевского района

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации или Ф.И.О. физического лица)

(юридический (место регистрации) адрес, контактные данные)

ЗАЯВЛЕНИЕ

 Прошу Вас рассмотреть вопрос о предоставлении в аренду нежилого помещения (здания) площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для использования в целях:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указать вид деятельности)

 с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (дата начала договора) (дата окончания договора)

Приложение:

 1. Копии учредительных документов для юридических лиц (копия паспорта

 для физических лиц)

 2. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в

 случае, если с заявлением обращается представитель заявителя;

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)

Даю своё согласие на обработку моих персональных данных \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)

Приложение № 2

к Решению Совета депутатов

 сельского поселения «Успенское»

Ржевского района Тверской области

от «25» января 2018 г. № 124

**Методика**

**определения и расчета арендной платы за пользование имуществом,**

**находящимся в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение «Успенское»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая Методика разработана в соответствии с ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", в целях установления величины арендной платы за пользование имуществом (объектами нежилого фонда, за исключением земельных участков), находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Ржевский район» Тверской области (далее - муниципальное имущество) по арендным ставкам.

1.2. Арендная плата определяется и рассчитывается индивидуально для каждого объекта аренды.

**2. Расчет арендной платы за пользование недвижимым имуществом**

2.1. Расчет арендной платы за пользование муниципальным имуществом, подлежащей ежемесячному перечислению в бюджет сельского поселения «Успенское» осуществляется по следующей формуле:

**АП = Сб х Кд х Км х Кт, где**

АП – арендная плата,

Сб – базовая ставка,

Кд – коэффициент вида деятельности,

Км – коэффициент местоположения,

Кт – коэффициент типа строения

Размер базовой ставки за 1 квадратный метр площади в месяц при сдаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования сельского поселения «Успенское» ежегодно утверждается Решением Совета депутатов Ржевского района Тверской области.

**Коэффициенты твида деятельности (Кд)**

1. для размещения офисов - 1,5

2. для общественного питания - 1,4

3. для юридических консультаций, нотариальных

 контор, кредитных учреждений - 1,2

4. для бань, саун, гостиниц, парикмахерских,

 косметических кабинетов - 1,0

5. для складов, баз, терминалов по хранению грузов,

 в т.ч. нефтепродуктов - 0,9

6. для страховых компаний, информационных агентств,

 киностудий, видео- и аудиостудий - 0,8

7.для оптовой и розничной торговли, автосервисов - 0,5

8. дискотек, спортклубов, спортзалов - 0,1

9. для остальных видов деятельности - 1,0

**Коэффициент местоположения ( Км )**

1. для населенных пунктов - 1,0

2. для города Ржева - 2,04

**Коэффициент типа строения ( Кт )**

 Тип строения:

1. подвальное - 0,5

2. полуподвальное - 0,6

3. производственное, складское (неотапливаемое) - 0,7

4. производственное складское (отапливаемое) - 0,9

5. прочие - 1,0

2.2. Арендная плата перечисляется арендатором ежемесячно не позднее 10 числа месяца следующего за текущим.

По истечении установленных сроков внесения арендной платы арендатору начисляется пеня за каждый день просрочки в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки.