****

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ПЕЧЕНКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

от 26.09.2017 № 24

Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду объектов собственности муниципального образования Печенковское сельское поселение

Заслушав и обсудив информацию старшего менеджера Администрации Печенковского сельского поселения Архиповой О.Д. «О проекте Положения о порядке сдачи в аренду объектов собственности муниципального образования Печенковское сельское поселение, Совет депутатов Печенковского сельского поселения

РЕШИЛ:

1.​ Утвердить Положение о порядке сдачи в аренду объектов собственности муниципального образования Печенковское сельское поселение, согласно приложению.

1.​ Данное решение вступает в силу со дня его подписания Главой муниципального образования Печенковское сельское поселение, подлежит обнародованию в местах, предназначенных для обнародования нормативных правовых актов и размещению на официальном сайте муниципального образования Печенковское сельское поселение в сети Интернет (<http://pechenki.admin-smolensk.ru/>).

Глава муниципального образования

Печенковское сельское поселение Р.Н. Свисто

Приложение

к решению Совета депутатов

Печенковского сельского поселения

 от 26.09.2017 № 24

**Положение**

**о порядке сдачи в аренду объектов собственности муниципального образования Печенковское сельское поселение**

**1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящим Положением в соответствии с Гражданским Кодексом РФ устанавливается Порядок сдачи муниципального имущества муниципального образования Печенковское сельское поселение в аренду целевым назначением под определенный вид деятельности.

Положение о порядке сдачи муниципального имущества в аренду утверждается Советом депутатов Печенковского сельского поселения.

1.2. В целях настоящего Положения под арендой объекта понимается возмездное временное владение и (или) временное пользование муниципальным имуществом муниципального образования Печенковское сельское поселение на условиях, предусмотренных договором аренды, без изменения права собственности или иного вещного права на такое имущество.

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на следующее муниципальное имущество:

- земельные участки;

- участки недр;

- лесной фонд;

- водные объекты;

- иные природные ресурсы;

- объекты жилищного фонда;

1.4. Арендодателем объектов муниципальной собственности муниципального образования Печенковское сельское поселение поселения выступает Администрация Печенковского сельского поселения.

1.5. Арендаторами (субарендаторами) выступают юридические лица и индивидуальные предприниматели.

**2.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.**

2.1. Предметом договора могут быть:

* Нежилые отдельно стоящие здания, помещения в зданиях, строения и встроенно – пристроенные нежилые помещения в жилых домах;
* здания и помещения, переведенные из жилого фонда в нежилой;
* здания и помещения, высвобождаемые арендаторами в связи с окончанием сроков договора;
* здания и помещения, высвобождаемые арендаторами при нарушении договора аренды или добровольно;
* здания и помещения, передаваемые в муниципальную собственность поселения;

**3. ОФОРМЛЕНИЕ И ПОРЯДОК СДАЧИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ.**

3.1. Муниципальное имущество передается в аренду целевым назначением на определенный вид деятельности по распоряжению Администрации муниципального образования Печенковское сельское поселение.

3.2. Основанием для рассмотрения вопроса о сдаче в аренду объекта муниципального имущества является письменное обращение лица, имеющего намерение арендовать соответствующее муниципальное имущество с приложением к нему следующих документов:

а) копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица и о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц либо копия свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя;

б) копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

3.3. Администрация Печенковского сельского поселения принимает решение о сдаче в аренду муниципального имущества.

3.4. По результатам рассмотрения документов, указанных в п. 3.2. настоящего Положения, Администрация Печенковского сельского поселения оформляет документацию на аренду муниципального имущества в течении 15 рабочих дней после получения письменного обращения.

После принятия Администрацией Печенковского сельского поселения решения о сдаче объекта муниципального имущества, Глава муниципального образования Печенковское сельское поселение от имени Администрации Печенковского сельского поселения осуществляет необходимые юридические действия связанные с подписанием договора аренды.

3.5. Заявитель о принятом решении об отказе в сдаче в аренду объекта муниципального имущества уведомляется Администрацией письменно в течении 15 рабочих дней.

3.6. Учет переданного в аренду муниципального имущества осуществляет Администрация Печенковского сельского поселения.

**4.ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**ИМУЩЕСТВА**

4.1. Сдача муниципального имущества в аренду производится на основании краткосрочных или долгосрочных договоров.

4.2. Краткосрочный договор заключается на срок не свыше одного года.

4.3. Долгосрочный договор на срок от одного года до десяти лет. Долгосрочные договора подлежат обязательной государственной регистрации.

4.4. Договоры аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за предприятием и договоры аренды муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за учреждениями, заключаются Администрацией Печенковского сельского поселения за исключением случаев отдельно предусмотренных действующим законодательством.

4.5. В договоре должны быть указаны:

- наименование сторон, юридические адреса сторон, банковские реквизиты;

- размер и порядок внесения арендной платы;

- сроки аренды;

- права и обязанности сторон;

- ответственности сторон за нарушение принятых обязательств;

- другие условия, которые стороны признают необходимым предусмотреть.

4.6. Фактическая сдача муниципального имущества в аренду осуществляется после заключения договора аренды в установленном выше порядке. При этом сторонами составляется акт приема-передачи. При этом в акте указываются место и дата составления акта, номер и дата подписания договора аренды, техническое состояние передаваемых помещений.

4.7. По объектам муниципального имущества, являющимся объектами культурного наследия, договоры аренды заключаются в соответствии с настоящим Положением, одновременным подписанием сторонами охранного обязательства.

4.8. Изменения и дополнения условий договора аренды рассматриваются и оформляются дополнительными соглашениями в 30-дневный срок со дня получения одной из сторон предложений о внесении изменений и дополнений в договор аренды.

4.9. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по инициативе арендодателя без согласия арендатора по основаниям и в порядке, предусмотренном договором аренды и действующим законодательством.

**5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСХОДЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ АРЕНДОВАННОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

5.1. Арендная плата рассчитывается Администрацией Печенковского сельского поселения в соответствии с порядком определения арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности муниципального образования Печенковское сельское поселение, утверждаемым постановлением Администрации муниципального образования Печенковское сельское поселение.

Расчет арендной платы оформляется в виде приложения к договору аренды и подписывается сторонами договора.

5.2. Средства, полученные от сдачи муниципального имущества в аренду учитываются в доходной части местного бюджета.

5.3. Арендная плата перечисляется в местный бюджет арендаторами не позднее 10 – числа месяца следующего за оплачиваемым.

Для осуществления контроля за полнотой и своевременностью перечисления сумм арендной платы в местный бюджет, арендатор передает в Администрацию Печенковского сельского поселения не позднее 15 –го числа следующего месяца копию платежного поручения подтверждающего перечисление арендной платы в местный бюджет.

5.4. Расходы «балансодержателя» по содержанию арендованного муниципального имущества включают в себя:

- плату за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно– хозяйственные услуги;

- возмещение затрат предприятия (учреждения) на амортизационные отчисления, налоги или арендную плату на землю, налог на имущество, в части передаваемого в аренду имущества.

Указанные расходы не входят в состав арендной платы, определенной договором аренды и возмещаются арендатором предприятию (учреждению) по отдельному двухстороннему договору.

5.5. Арендатор обязан производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого помещения.

5.6. Арендованное муниципальное имущество страхуется арендатором, исключением арендаторов, финансируемых из консолидированного бюджета.

**6. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**ИМУЩЕСТВА В СУБАРЕНДУ**

6.1. Муниципальное имущество может быть с письменного согласия арендодателя передано арендатором в субаренду. Имущество в субаренду предоставляется на срок, не превышающий срока аренды.

6.2. Договор субаренды подлежит обязательному учету Администрацией Печенковского сельского поселения.

6.3. При сдаче муниципального имущества в субаренду Администрацией Печенковского сельского поселения производится перерасчет арендной платы если используемый при определении арендной платы коэффициент по виду деятельности арендатора ниже, чем по виду деятельности субарендатора.