**Муниципальный комитет**

**Прохорского сельского поселения**

**Спасского муниципального района**

**Приморского края**

**с. Прохоры**

**13 февраля 2018 Решение №155**

**Об утверждении положения «О порядке сдачи в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности Прохорскому сельскому поселению»**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" Уставом Прохорского сельского поселения, на основании Решения муниципального комитета Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района Приморского края № 77 от 12 сентября 2014 года **«**Об утверждении положения «О порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Прохорского сельского поселения» в новой редакции»муниципальный комитет Прохорского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить положение «О порядке сдачи в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности Прохорскому сельскому поселению»

2. Направить данное решение муниципального комитета Прохорского сельского поселения главе Прохорского сельского поселения для подписания, опубликования (обнародования).

Председатель муниципального комитета

Прохорского сельского поселения Д.В. Веремчук

**Утверждено**

**Решением муниципального комитета**

**Прохорского сельского поселения**

**№ 155 от 13 февраля 2018 года**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

О порядке сдачи в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности Прохорскому сельскому поселению

1. **Общие положения**

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Прохорского сельского поселения,  Федеральным законом Российской Федерации "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ" от 06.10.2003 N 131-ФЗ, Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Приказом Минстроя РФ от 14.09.1992 N 209 "Об утверждении Методики по определению уровня арендной платы за нежилые здания (помещения)"

1.2. Положение определяет порядок сдачи в аренду и субаренду муниципального имущества (за исключением земельных участков) Прохорского сельского поселения.

1.3. В аренду могут быть переданы имущественные комплексы, здания, жилые и нежилые помещения, включая нежилые помещения в жилых домах, сооружения, оборудование, транспортные средства, инвентарь, инструменты, иное имущество, за исключением имущества, передача которого в аренду не допускается законодательством Российской Федерации.

1.4. Арендодателем муниципального имущества Прохорского сельского поселения является администрация Прохорского сельского поселения (далее по тексту Администрация)

1.5. Арендаторами муниципального имущества Прохорского сельского поселения могут быть юридические и физические лица, получившие право временного владения и пользования имуществом за плату, предусмотренную настоящим Положением. Правоотношения арендодателя и арендатора определяются договором аренды.

1.6. Плата за аренду муниципального имущества Прохорского сельского поселения определяется, взимается, и перечисляется в порядке, установленном настоящим Положением и является доходом бюджета поселения.

1.7. Договоры аренды муниципального имущества Прохорского сельского поселения, заключенные с нарушением настоящего Положения, являются недействительными.

2. **Основания для заключения договора аренды**

2.1 Муниципальное имущество Прохорского сельского поселения предоставляется в аренду для ведения предпринимательской и иной деятельности, не запрещенной действующим законодательством Российской Федерации, при предоставлении письменного заявления арендатора.

2.2. При поступлении нескольких заявлений на один объект или его элемент имущество предоставляется в аренду по результатам торгов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Приморского края, муниципальными правовыми актами Прохорского сельского поселения

3. **Заключение договора аренды**

3.1. Предоставление в аренду объектов муниципальной соб­ственности Прохорского сельского поселения осуществляется путем заключения соответствующего договора аренды, который является единственным основанием для занятия объекта или использования основных фондов и определяет взаимоотношения арендатора и арендодателя на весь срок аренды объекта.

3.2. Для заключения договора аренды два экземпляра договора направляются арендатору. В течение следующих 10-ти календарных дней два экземпляра договора подписываются арендатором и арендодателем, скрепляются печатями и возвращаются сторонам. При заключении договора аренды со сроком действия более одного года, или в иных случаях, предусмотренных законом, Стороны подписывают третий экземпляр для регистрации в уполномоченном на то государственном или муниципальном органе.

3.3.В договоре аренды указывается: организационно-правовая форма юридических лиц, их местонахождение в соответствии с предоставленными документами, срок аренды, размер арендной платы и порядок ее внесения, права и обязанности сторон, распределение обязанностей по ремонту и восстановлению объекта аренды, условия его использования и другие условия, установленные по соглашению сторон и не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации.

3.4. Изменения и дополнения к договору аренды допускаются только в письменной форме в виде единого соглашения (дополнительного соглашения к договору), подписанного всеми сторонами.

3.5.При предоставлении муниципального имущества в аренду соблюдаются следующие требования:

- договор аренды, заключаемый впервые, как правило, заключается на срок не более одного года;

- договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в установленном порядке;

- срок действия договора аренды может быть продлен администрацией по заявлению арендатора при отсутствии нарушений условий договора аренды;

- договор аренды может быть расторгнут досрочно в установленном законом порядке.

4. **Капитальный ремонт имущества**

4.1. Договором аренды может быть предусмотрено право или обязанность арендатора произвести капитальный ремонт имущества.

Основанием для проведения капитального ремонта является дополнительное соглашение между арендодателем и арендатором, предусматривающее проведение арендатором указанных работ в пределах утвержденного размера затрат и срока выполнения работ. Дополнительное соглашение между арендодателем и арендатором о проведении капитального ремонта заключается на финансовый год, следующий за текущим.

4.2. Для заключения дополнительного соглашения арендатор представляет в Администрацию следующие документы:

письменное подтверждение организацией, на балансе которой находится имущество, необходимости проведения капитального ремонта (дефектная ведомость, утвержденная указанной организацией);

согласованная в установленном законодательством Российской Федерации порядке проектно-сметная документация, включая смету затрат на капитальный ремонт.

4.3. Дополнительным соглашением может быть предусмотрено изменение порядка, условий и сроков внесения арендной платы, в том числе возможность внесения арендатором арендной платы в виде услуг по проведению капитального ремонта при одновременном перечислении в бюджет утвержденной минимальной арендной платы. Внесение арендатором арендной платы в виде услуг по проведению капитального ремонта не может быть применено при аренде транспортных средств и аренде предприятий как единых имущественных комплексов.

4.4. Для подтверждения произведенных затрат арендатор не позднее 30 календарных дней с даты окончания работ представляет арендодателю следующие документы:

копия договора подряда; копии актов выполненных работ; копии документов об оплате выполненных работ.

5. **Расчет арендной платы за пользование имуществом,**

**находящимся в муниципальной собственности Прохорского сельского поселения**

5.1. Размер арендной платы в отношении зданий (помещений) определяется в соответствии с Методикой по расчету арендной платы на нежилые здания (помещения) в Прохорском сельском поселении, утверждаемой администрацией Прохорского сельского поселения, если законодательством Российской Федерации не предусмотрен иной обязательный порядок расчета размера арендной платы в отношении зданий (помещений).

5.2. В арендную плату не включается плата за коммунальные услуги. Арендатор муниципального имущества должен самостоятельно заключить договоры с энергоснабжающими и обслуживающими организациями. В случае, если в аренду сдается помещение в здании, и в указанном помещении нет отдельных приборов учета, арендатор заключает договор о возмещении затрат по коммунальным услугам с балансодержателем здания.

5.3 Если законодательством Российской Федерации предусмотрен иной обязательный порядок расчета размера арендной платы в отношении зданий (помещений), то он применяется вместо Методикой по расчету арендной платы на нежилые здания (помещения) в Прохорском сельском поселении, утверждаемой администрацией Прохорского сельского поселения.

**6**. **Взимание арендной платы**

6.1. Арендаторы муниципального имущества Прохорского сельского поселения перечисляют в доход бюджета Прохорского сельского поселения сумму ежемесячной арендной платы.

6.2. По истечении установленных в договоре аренды сроков внесения ежемесячной арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пени, размер которой устанавливается в договоре аренды.

**7. Права и обязанности арендодателя**

7.1. Арендодатель имеет право:

- привлекать специальные ремонтно-эксплуатационные организации для обслуживания и ремонта муниципального имущества и связанных с ним инженерно-технических комму­никаций;

7.2. Арендодатель обязан:

- обеспечивать сохранность муниципального имущества и использование его по прямому назначению;

- проводить текущий и капитальный ремонт муниципально­го имущества в нормативные сроки, если иное не определено соответствующим договором аренды;

- в случае аварий и стихийный бедствий, приносящих ущерб арендованному муниципальному имуществу, оказывать арен­датору необходимое содействие и привлекать специализиро­ванные организации для устранения возникших бедствий.

**8. Заключительные положения**

8.1. Контроль за выполнением условий договоров аренды и субаренды муниципального имущества Прохорского сельского поселения осуществляет Администрация

8.2. Досрочное расторжение, прекращение, изменение или дополнение договора аренды осуществляется в соответствии с действующим законодательством и после погашения задолженности Арендатора по текущим платежам.