

**Совет депутатов сельского поселения**

**Ленинский сельсовет**

**Липецкого муниципального района Липецкой области**

**Четвертая сессия четвертого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

 **16.07.2010 № 45**

**О принятии Положения «О порядке предоставления**

**в аренду муниципального имущества**

**сельского поселения Ленинский**

**сельсовет Липецкого муниципального района»**

Рассмотрев представленное администрацией сельского поселения Ленинский сельсовет Положение «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района», руководствуясь действующим законодательством, статьей 44 Устава сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района, учитывая решения постоянных депутатских комиссий , сельский Совет депутатов

**РЕШИЛ:**

1.Принять Положение «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района» (прилагается).

2. Направить данное Положение для подписания главе сельского поселения Ленинский сельсовет и обнародования.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования .

Председатель Совета депутатов

сельского поселения

Ленинский сельсовет А.В. Милованов

 Принято Советом депутатов

 сельского поселения

 Ленинский сельсовет

 Решение № 45 от 16.07.2010г.

 *ПОЛОЖЕНИЕ*

*"О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ*

 *МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА*

*СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЕНИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ*

*ЛИПЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА"*

**1. Общие положения**

 1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ, Уставом сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района и другими нормативно-правовыми актами района.

1.2. Положение определяет порядок предоставления в аренду объектов муниципального имущества сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района.

1.3. Основные понятия, используемые в Положении:

Арендодатель – администрация сельского поселения

Балансодержатель – администрация сельского поселения, муниципальные учреждения администрации сельского поселения, на балансе которых находится объект.

Арендатор – физическое или юридическое лицо, которое получает объект в аренду.

Объект (муниципальное имущество):

- здания, строения, сооружения, помещения, предприятия - как имущественный комплекс, оборудование, транспортные средства и иное движимое имущество, за исключением денежных средств, ценных бумаг и земельных участков.

**2. Порядок подачи и рассмотрения заявок о предоставлении**

**в аренду объектов муниципального имущества**

2.1. Для заключения договора аренды Арендатор обращается с заявлением на имя главы администрации сельского поселения, предварительно согласовав его с Балансодержателем муниципального имущества.

К заявлению прилагаются:

-копия Устава (Положения) заверенная нотариально;

- копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

- документ о назначении (выборе) руководителя;

- физическое лицо предоставляет копию документа, удостоверяющего личность;

- согласие отраслевых служб администрации муниципального района о сдаче объекта в аренду.

2.2. Заявление подлежит рассмотрению в месячный срок со дня регистрации, в течение которого Арендатор обязан предоставить дополнительно запрашиваемые документы.

2.3. При заключении договора на новый срок, не позднее, чем за 30 дней до окончания срока действующего договора, Арендатор обязан обратиться с соответствующим заявлением к главе администрации сельского поселения.

К заявлению на заключение договора аренды на новый срок прилагается акт сверки расчетов по арендной плате, подписанный сторонами по договору.

2.4. Сдача в аренду муниципального недвижимого имущества, договоры аренды которых заключаются впервые, осуществляется путем проведения торгов. Порядок проведения торгов определяется в соответствии с действующим законодательством.

2.5. Муниципальное имущество передается в аренду без проведения торгов на право заключения договора аренды в следующих случаях:

* на аренду муниципального имущества подана только одна заявка;
* заявителем является федеральные и областные органы государственной власти, органы местного самоуправления, предприятия и учреждения, содержащиеся за счет средств местного бюджета.

2.6. Решение о представлении в аренду муниципального имущества согласно п.2.5., принимается главой администрации сельского поселения, оформляется постановлением и является основанием для заключения договора аренды.

2.7. Арендодатель заключает договора аренды и ведет реестр договоров аренды муниципального имущества.

**3. Порядок сдачи в аренду объектов муниципального имущества**

3.1. Основным документом, регламентирующим отношения Арендодателя и Арендатора, является договор аренды.

3.2. Условия, срок действия договора, сроки внесения и порядок перечисления арендной платы определяются соответственно договором аренды. Срок аренды муниципального имущества может носить краткосрочный характер – до 1 года и долгосрочный – от 1 года до 5 лет.

3.3. Договор аренды со сроком действия более года подлежит регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Липецкой области.

3.4. Договор аренды должен содержать права и обязанности сторон, состав передаваемого объекта в аренду, сроки аренды, размер арендной платы и иные условия, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Положением.

3.5. Прием-передача объекта аренды производится по акту, подписанному сторонами и являющемуся неотъемлемой частью договора.

3.6. Предоставление объекта муниципального имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

3.7. Типовые договоры аренды утверждаются постановлением главы администрации сельского поселения.

3.8. Обязанность по содержанию переданного объекта в аренду, поддержание его в исправном состоянии, проведение текущего ремонта, лежит на Арендаторе.

3.9. На объекты, являющиеся памятниками истории и культуры, Арендатор в месячный срок заключает охранное обязательство.

При сдаче в аренду нежилых помещений, являющихся объектами гражданской обороны (защитные сооружения), обязательства Арендатора должны быть согласованы с отделом по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и мобилизационной подготовке администрации сельского поселения и отражены в договоре.

3.10. Реконструкция и перепланировка арендуемого объекта без письменного разрешения главы администрации сельского поселения, согласования с соответствующими организациями, осуществляющими государственный санитарно-эпидемиологический надзор, государственный пожарный надзор, архитектурно-строительный и т.д., не допускается.

3.11. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

3.12. Ответственность сторон определяется договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3.13. Споры сторон по исполнению, изменению и расторжению договора рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**4. Порядок определения и взимания**

**арендной платы за недвижимое имущество**

4.1. Арендная плата является неналоговым доходным источником бюджета.

4.2. Доходы, полученные от сдачи в аренду объектов муниципального имущества, перечисляются в бюджет поселения.

4.3. Базовая ставка арендной платы за 1 кв.м в год (без учета платежей за эксплуатационные расходы, коммунальные услуги и НДС) устанавливается в размере **500** рублей.

4.4. Расчетные ставки арендной платы определяются умножением базовой ставки арендной платы на коэффициенты, учитывающие зональное размещение в сельском поселении, категорию арендуемого имущества и вид его использования, согласно приложениям №№ 2, 3.

4.5. Арендатор по отдельному договору оплачивает предоставляемые ему коммунальные услуги и эксплуатационные расходы за содержание муниципального имущества, согласно выставленных счетов Балансодержателя.

4.6. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные сроки Арендатор несет ответственность в соответствии с договором, действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

4.7. Ответственность за правильность начисления и контроль за своевременной уплатой арендной платы возлагается на Арендодателя.

4.8. Арендатор проводит сверку два раза в год по арендным платежам с Арендодателем.

**5. Льготы по арендной плате**

5.1. Льготы по арендной плате за муниципальное имущество устанавливаются в соответствии с приложением №4 к настоящему Положению.

**6. Контроль за использованием арендованных объектов**

**муниципального имущества**

Контроль за целевым использованием объектов аренды и их надлежащей эксплуатацией осуществляют в соответствии с условиями договора аренды Арендодатель и Балансодержатель.

**7. Вступление в силу настоящего Положения**

 Настоящее Положение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава сельского поселения

Ленинский сельсовет И.И. Жуков

Приложение N 1

к Положению

«О порядке предоставления в аренду

муниципального имущества

сельского поселения

Ленинский сельсовет

Липецкого муниципального района»

*МЕТОДИКА РАСЧЕТА ВЕЛИЧИНЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ*

**1. Расчет арендной платы за аренду муниципального недвижимого имущества** определяется по формуле:

А = Б х (1 + Кк х Кц) х S,

где:

А – сумма годовой арендной платы;

Б - базовая ставка арендной платы за один кв. м площади в год;

Кк - коэффициент категории арендуемого объекта,

Кк = Кр + Кс + Ко

Кр - коэффициент, учитывающий расположение помещения

( приложение №2) ;

 Кс - коэффициент, учитывающий вид строительных материалов

( приложение №2);

Ко - коэффициент, учитывающий степень технического обустройства (приложение № 2);

 Кц - коэффициент вида использования помещения, применяется в соответствии с приложением №3;

S - площадь арендуемого объекта.

**2. Расчет арендной платы** **за имущественный комплекс** определяется по формуле:

А = 0,1 х Сос + Соб х П х Е,

где:

А – сумма годовой арендной платы;

Сос - стоимость основных средств, принимается равной балансовой стоимости арендованных основных средств;

Соб - стоимость оборотных средств, сдаваемых в аренду;

П - арендный процент, определяется в размере ставки рефинансирования, устанавливаемой Центральным банком Российской Федерации;

Е - нормативный коэффициент эффективности капитальных вложений (0,01 - для предприятий бытового обслуживания, 0,3 - для предприятий транспорта, 0,5 - для предприятий торговли и 0,15 - для остальных отраслей).

**3. Размер арендной платы за здания, сооружения и иное имущество (основные средства), используемые арендаторами в едином хозяйственном процессе, при котором разделение имущества между несколькими пользователями влечет нарушение данного хозяйственного процесса, цены на товары, работы, услуги которых устанавливаются органами власти, устанавливается:**

3.1. В размере расходов, связанных с эксплуатацией объектов теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения и включенных Региональной энергетической комиссией Липецкой области в тарифы на тепловую и электрическую энергию; водоснабжение и водоотведение.

3.2. По формуле:

А = Н + Пз + Ам х Па,

где:

А – сумма годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом;

Н - налог на имущество, начисленный за отчетный период на арендованное имущество;

Пз - плата за землю, начисленная за отчетный период, на которой расположено арендованное имущество;

Ам - амортизационные отчисления на полное восстановление арендованных основных средств, начисленные за отчетный период;

Па - арендный процент - норма прибыли от сдачи в аренду, устанавливается в размере 5% (коэффициент равен 1,05).

Расходы арендатора на содержание, эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт не входят в размер арендной платы.

**4.** **Расчет арендной платы** **за муниципальное движимое имущество** определяется по формуле:

А = Сос х П1 + Соб х П2

где:

А – сумма годовой арендной платы;

Сос - стоимость основных средств, принимается равной балансовой стоимости арендованных основных средств;

П1 - арендный процент, равный 30%;

Соб - стоимость оборотных средств, сдаваемых в аренду;

П2 - арендный процент, определяется в размере ставки рефинансирования, устанавливаемой Центральным банком Российской Федерации;

Приложение N 2

к Положению

«О порядке предоставления в аренду

муниципального имущества

сельского поселения

Ленинский сельсовет

Липецкого муниципального района»

КОЭФФИЦИЕНТЫ,

ПРИМЕНЯЕМЫЕ К БАЗОВОЙ СТАВКЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ,

ЗА СДАВАЕМОЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВО

МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, УЧИТЫВАЮЩИЕ

КАТЕГОРИИ АРЕНДУЕМОГО ОБЪЕКТА

|  |  |
| --- | --- |
| Коэффициент, учитывающий расположение помещения  | Величина коэффициента (Кр)  |
| Здание целиком  | 1,0  |
| Часть здания  | 0,5  |
| Помещения, расположенные в капитальных строениях ниже уровня поверхности земли (подвалы)  | 0,3  |
| Остальные помещения (боксы, гаражи, сараи):- капитальные - металлические  | 0,30,1  |

|  |  |
| --- | --- |
| Коэффициент, учитывающий вид строительных материалов  | Величина коэффициента (Кс)  |
| Кирпич, железобетон  | 0,5  |
| Кирпич, дерево - металл  | 0,4  |

|  |  |
| --- | --- |
| Коэффициент, учитывающий степень технического обустройства  | Величина коэффициента (Ко)  |
| Водопровод, канализация, центральное отопление (газ), горячая вода  | 0,4  |
| Водопровод, канализация, центральное отопление (газ)  | 0,3  |
| Водопровод, центральное отопление (газ)  | 0,2  |
| Без коммунального обеспечения  | 0,0  |

Приложение N 3

к Положению

«О порядке предоставления в аренду

муниципального имущества

сельского поселения

Ленинский сельсовет

Липецкого муниципального района»

КОЭФФИЦИЕНТЫ,

ПРИМЕНЯЕМЫЕ К БАЗОВОЙ СТАВКЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ,

ЗА СДАВАЕМОЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВО

МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, УЧИТЫВАЮЩИЕ

ВИДЫ ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования помещений  | Величина коэффициента (Кц)  |
| Административное помещение  | 1,1  |
| Склад, хранилище  | 0,9  |
| Сельское хозяйство | 0,2 |
| Производство (кроме сельского хозяйства)  | 0,9  |
| Торговля  | 1,2  |
| Рестораны, кафе  | 0,9  |
| Столовые, буфеты | 0,4 |
| Образование, здравоохранение, аптеки  | 0,4  |
| Гаражи  | 0,3  |
| Частные юридические консультации, нотариусы  | 1,5  |
| Бытовое обслуживание  | 0,4  |
| Банки, финансы, казино  | 1,4  |
| Другие виды использования  | 1,0  |

Примечание. В случае использования арендуемого имущества под несколько видов деятельности коэффициент, учитывающий вид использования, применяется наибольший.

Приложение N 4

к Положению

«О порядке предоставления в аренду

муниципального имущества

сельского поселения

Ленинский сельсовет

 Липецкого муниципального района»

ОТ УПЛАТЫ АРЕНДНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ ОСВОБОЖДАЮТСЯ:

1. Органы местного самоуправления, учреждения, предприятия и организации, содержащиеся за счет средств местного бюджета, учреждения здравоохранения, финансируемые за счет средств Фонда страховой медицины.

2. Общества инвалидов и ветеранов (для помещений, арендуемых под офисы, но не более 50 кв.м).

3. Предприниматели и организации, занимающиеся работой с детьми на некоммерческой основе.