



СОВЕТ  
ЗАВОДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПАРАБЕЛЬСКОГО РАЙОНА  
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

**РЕШЕНИЕ**

от 29.06.2006  
п. Заводской

№ 21

Об утверждении Положения о порядке  
сдаче в аренду муниципального имущества  
Заводского сельского поселения

Рассмотрев Положение о порядке сдаче в аренду муниципального имущества Заводского сельского поселения,

**СОВЕТ ПОСЕЛЕНИЯ РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке сдачи в аренду муниципального имущества Заводского сельского поселения, согласно приложению №1.
2. Контрольно-правовому комитету Юрочкину А.В., осуществлять контроль за законностью и эффективностью предоставления имущества в аренду.
3. Положение вступает с момента принятия.

Глава поселения

Л.В. Савельева

Приложение №1  
к решению Совета поселения  
от 29.06.2006 №21

**Положение**  
**о порядке сдачи в аренду муниципального имущества Заводского сельского поселения**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» №131-ФЗ от 06.10.2003, Уставом муниципального образования Заводское сельское поселение.

Настоящее Положение устанавливает порядок сдачи в аренду муниципального имущества, определения арендных платежей, а также порядок осуществления контроля за использованием арендованного имущества.

1.1. Под имуществом муниципального образования Заводское сельское поселение (далее - имущество), подлежащим передаче в аренду, в настоящем Положении понимаются объекты нежилого фонда и движимое имущество, находящиеся в муниципальной собственности, включенные в Реестр муниципальной собственности Заводского сельского поселения.

1.2. Имущество сдается в аренду с целью наиболее эффективного и целевого его использования, а также с целью получения в местный бюджет доходов в виде арендной платы.

1.3. Предоставление имущества в аренду не влечет перехода права собственности на него к иному лицу.

1.4. Арендодателем от имени муниципального образования Заводское сельское поселение выступает Администрация Заводского сельского поселения (далее - Арендодатель).

1.5. Балансодержатели - муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, имеющие на своем балансе имущество, сдаваемое в аренду.

1.6. Арендаторами имущества могут быть физические и юридические лица.

**II. ПОРЯДОК СДАЧИ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ И СУБАРЕНДУ**

2.1. Решение о передаче имущества в аренду принимается постоянно действующей комиссией по предоставлению в аренду объектов муниципальной собственности (далее - Комиссия) в составе пяти членов. Персональный состав Комиссии утверждается главой поселения.

Председателем Комиссии по должности является глава поселения.

В состав комиссии входят представители от:

- Арендодателя;
- Балансодержателя;
- Совета поселения;

2.2. При рассмотрении заявления о заключении договора аренды имущества Комиссия отказывает в его удовлетворении в случаях, если заявитель имеет задолженность по ранее заключенным договорам аренды имущества муниципального образования, включая долг по аренде за землю, задолженность по уплате налогов и сборов в местный бюджет, а также задолженность по уплате налоговых санкций. Решение Комиссии о сдаче в аренду имущества принимается большинством голосов и оформляется протоколом.

2.3. Комиссия принимает решение на основании поданного заявления на заключение договора аренды имущества с приложенными необходимыми документами.

2.4. Заявления физических и юридических лиц с предложением заключить договор аренды имущества направляются Арендодателю.

2.5. Заявление должно содержать следующие сведения:

- полное наименование с указанием организационно-правовой формы (фамилии, имени, отчества, паспортных данных) юридического, физического лица, его юридический адрес, почтовый адрес;
- виды деятельности юридического лица, предпринимателя без образования юридического лица;
- банковские реквизиты;
- предполагаемое целевое использование имущества;
- месторасположение имущества, его площадь;
- предполагаемые существенные условия договора аренды, в том числе срок аренды.

К заявлению прилагаются документы, подтверждающие сведения о юридическом, физическом лице:

- копии регистрационных документов, учредительных документов (выписки из учредительных документов);
- копии карты постановки на налоговый учет и включения в Единый государственный реестр для юридических лиц;
- копии лицензий на право осуществления предполагаемого вида деятельности, если этот вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с законодательством РФ;
- справка налогового органа о задолженности по налоговым платежам в местный бюджет, налоговым санкциям.

Копии прилагаемых документов к заявлению, выписки из них должны быть заверены нотариально или могут быть заверены Арендодателем при предоставлении подлинников заверяемых документов.

2.6. Арендатор вправе с согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду. Согласие выражается в письменной форме. Отношения между Арендатором и Субарендатором регулируются договором субаренды по согласованию с Арендодателем и Балансодержателем. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок действия договора аренды.

2.7. В случаях сдачи Арендатором имущества в субаренду без согласия Арендодателя Арендодатель имеет право расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке при наличии в договоре аренды данного положения.

2.8. Муниципальные учреждения вправе выступать в качестве арендодателя имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, по согласованию с администрацией Заводского сельского поселения. Полученные доходы от арендной платы подлежат зачислению на лицевые счета муниципальных учреждений, выступающих арендодателями имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления.

2.9. Объекты жизнеобеспечения поселения (котельные, тепловые, водяные, электрические сети, трансформаторные и распределительные подстанции, водозаборные очистные сооружения) сдаются в аренду физическим лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность, и организациям, предприятиям, не находящимся в муниципальной собственности, на конкурсной основе на условиях, согласованных с Советом поселения.

### III. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Арендная плата и порядок расчета арендной платы устанавливаются и изменяются на основании решения главы поселения в соответствии с Положением о порядке определения величины арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда Заводского сельского поселения. Изменение размера арендной платы возможно не чаще одного раза в год. Новые размеры арендной платы вступают в силу с начала очередного финансового года.

3.2. Арендная плата по договорам аренды имущества, в том числе штрафы, пени и прочие денежные средства, полученные по судебным искам, подлежит зачислению в местный бюджет.

3.3. Арендная плата устанавливается в договоре аренды имущества в отношении всего арендуемого имущества в целом в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых единовременно до 10 числа текущего месяца.

3.4. В случае когда Арендатор не вносит более двух месяцев подряд арендную плату, Арендодатель вправе досрочно расторгнуть договор аренды имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.5. Арендодатель не вправе принимать иные виды платежей с Арендатора помимо установленной арендной платы за пользование арендуемым имуществом, арендной платы за пользование земельным участком, на котором находится сдаваемое в аренду имущество, и платежей в счет возмещения затрат на содержание (обслуживание) арендуемого имущества.

3.6. Контроль за поступлением средств от аренды осуществляет Арендодатель и Балансодержатель.

#### IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ (ПРЕКРАЩЕНИЕ) ДОГОВОРА АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА

4.1. Договор аренды имущества заключается между Арендодателем (или Балансодержателем) и Арендатором.

4.2. Для заключения договора аренды имущества два экземпляра проекта договора Арендодатель (или Балансодержатель) направляет Арендатору. В течение 10 дней с момента получения проекта договора два экземпляра договора Арендатором подписываются, скрепляются печатями и возвращаются Арендодателю (или Балансодержателю). При отсутствии возражений со стороны Арендатора по тексту проекта договора аренды в течение 10 дней с момента получения подписанного Арендатором проекта договора два экземпляра договора Арендодателем (или Балансодержателем) подписываются, скрепляются печатью, регистрируются, и один экземпляр договора направляется Арендатору.

4.3. Договор аренды имущества, заключенный на срок менее года, подлежит регистрации в администрации Заводского сельского поселения. Договор аренды имущества, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации.

4.4. Передача имущества Арендатору осуществляется после заключения договора аренды имущества по акту приема-передачи.

4.5. В случае если договор аренды имущества подлежит государственной регистрации в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязанность и расходы по регистрации возлагаются на Арендатора.

4.6. Арендатор, надлежащим образом исполняющий свои обязанности, по истечении срока договора аренды имущества имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды имущества на новый срок (за исключением случаев предоставления имущества в аренду по целевому назначению, если иное не предусмотрено договором аренды имущества). Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании продлить договор аренды в срок, указанный в договоре аренды имущества, а если в договоре такой срок не указан, в месячный срок до окончания действия договора.

4.7. Изменение условий заключенного договора аренды, расторжение (прекращение) договора аренды осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### V. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ИМУЩЕСТВА, СДАВАЕМОГО В АРЕНДУ

5.1. Балансодержатель осуществляет контроль за использованием по назначению сданного в аренду имущества. В случае невыполнения Арендатором условий использования имущества Балансодержатель обязан в пятидневный срок после обнаружения нарушений сообщить об этом Арендодателю. Балансодержатель ежемесячно до 15 числа представляет Арендодателю отчет о фактическом поступлении средств от сдачи имущества в аренду с указанием Арендатора и номера договора аренды.

5.2. Арендодатель вправе осуществлять контроль за целевым использованием имущества, сданного в аренду. При установлении нецелевого использования арендованного имущества Арендодатель имеет право требовать досрочного расторжения договора аренды. Проверки проводятся Комиссией, в состав которой входят представители Арендодателя, Балансодержателя. Персональный состав Комиссии утверждается Арендодателем. Результаты проверок оформляются актом проверки.