

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «ПОБЕДА»**

**РЖЕВСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**28.04.2021 № 95**

**Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду**

**муниципального имущества**

**муниципального образования сельское поселение «Победа»**

**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 «Победа» Ржевского района Тверской области, руководствуясь Уставом сельского поселения «Победа» Ржевского района Тверской области,

 **Совет депутатов сельского поселения «Победа»**

 **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования сельское поселение «Победа» Ржевского района Тверской области» (Приложение № 1).

2. Утвердить Методику определения и расчета арендной платы за пользование имуществом, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение «Победа» Ржевского района Тверской области (Приложение №2).

3. Настоящее Решение вступает в силу с момента подписания, подлежит обнародованию в установленном порядке и размещению на официальном сайте Администрации муниципального образования сельское поселение «Победа» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.Победа.ржевский-район.рф)

**Глава сельского поселения «Победа»**

**Ржевского района Е.Л.Тарасевич**

**Председатель Совета депутатов**

**сельского поселения «Победа» Ржевского района Н.И.Скобелева**

**Приложение№ 1**

 **к Решению Совета депутатов**

**сельского поселения «Победа»**

**Ржевского района Тверской области**

**от 28.04.2021 г. № 95**

**Положение**

 «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества

муниципального образования сельское поселение «Победа»

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", Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 N 67, Уставом сельского поселения «Победа» Ржевского района Тверской области.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения «Победа» Ржевского района Тверской области включая:

- 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 «Победа» Ржевского района Тверской области заинтересованные лица направляют в Администрацию сельского поселения «Победа» Ржевского района 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 «Победа» Ржевского района Тверской области;

2.3. По результатам рассмотрения Администрацией сельского поселения «Победа» Ржевского района 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 сельское поселение «Победа» Ржевского района 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 «Победа» Ржевского района;

3.4. При предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции Администрация сельского поселения «Победа» Ржевского района 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 «Победа» Ржевского района (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 «Победа» Ржевского района;

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 муниципального образования сельское поселение «Победа» Ржевского района.

**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**

6.1. Администрация сельского поселения «Победа» Ржевского района 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 «Победа» Ржевского района.

Приложение № 1

к Положению «О порядке предоставления

в аренду муниципального имущества

муниципального образования

 сельское поселение «Победа» Ржевского района Тверской области»

Главе сельского поселения «Победа» 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 «Победа» Ржевского района Тверской области

от 28 апреля 2021 г. № 95

**Методика**

определения и расчета арендной платы за пользование имуществом,

находящемся в муниципальной собственности муниципального образования

сельское поселение «Победа» Ржевского района Тверской области

**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 сельское поселение «Победа» Ржевского района 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 «Победа» Ржевского района 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 сельское поселение «Победа» Ржевского района Тверской области ежегодно утверждается Решением Совета депутатов Ржевского района Тверской области.

**Коэффициенты вида 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

**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.