**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ЗАИЛЕЧНЫЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**АКБУЛАКСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**14.03.2016 № 27**

**Об утверждении Положения «О предоставлении**

**имущества, находящегося в муниципальной**

**собственности муниципального образования**

**Заилечный сельсовет Акбулакского района**

**Оренбургской области, в аренду и безвозмездное**

**пользование»**

В соответствии со статьёй 299 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 08.05.2010 № 83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений», Законом Оренбургской области от 12 сентября 2013 года № 1744/526-V-ОЗ «О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Оренбургской области, в аренду и безвозмездное пользование», на основании Устава муниципального образования Заилечный сельсовет, Совет депутатов муниципального образования Заилечный сельсовет

РЕШИЛ:

 1. Утвердить Положение «О предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Заилечный сельсовет, в аренду и безвозмездное пользование» согласно приложению.

 2. Настоящее решение обнародовать в местах обнародования.

 3. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

Председатель Совета депутатов

Глава муниципального образования С.Ю.Нижегородцев

Заилечный сельсовет

**Приложение**

 **к решению Совета депутатов**

 **муниципального образования**

#  Заилечный сельсовет

 **от 14.03.2016 № 27**

# ПОЛОЖЕНИЕ

**«О предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Заилечный сельсовет, в аренду и безвозмездное пользование»**

Настоящее положение разработано в соответствии со статьёй 299 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 08.05.2010 № 83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений», Законом Оренбургской области от 12 сентября 2013 года № 1744/526-V-ОЗ «О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Оренбургской области, в аренду и безвозмездное пользование»

Статья 1.Предмет регулирования и сфера действия настоящего Положения

1. Настоящее Положение определяет порядок предоставления юридическим, физическим лицам и индивидуальным предпринимателям имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Заилечный сельсовет (далее - муниципальное имущество), по договорам аренды и безвозмездного пользования, а также порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

2. Настоящее Положение не распространяется:

на отношения по предоставлению физическим и юридическим лицам, в том числе индивидуальным предпринимателям, находящихся в собственности муниципального образования Заилечный сельсовет денежных средств, ценных бумаг, жилых помещений, земельных участков, лесных участков, водных объектов, участков недр и других природных объектов, объектов интеллектуальной собственности;

отношения, возникающие при предоставлении по договорам аренды и безвозмездного пользования муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий и в оперативном управлении муниципальных учреждений и муниципальных казенных предприятий муниципального образования Заилечный сельсовет, которым такие предприятия и учреждения в соответствии с законодательством Российской Федерации вправе распоряжаться без согласия собственника имущества.

Статья 2. Объекты аренды и безвозмездного пользования

По договорам аренды и безвозмездного пользования предоставляется недвижимое и движимое имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования Заилечный сельсовет:

составляющее казну муниципального образования Заилечный сельсовет;

находящееся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий муниципального образования Заилечный сельсовет;

находящееся в оперативном управлении муниципальных учреждений и муниципальных казенных предприятий муниципального образования Заилечный сельсовет

Статья 3. Субъекты аренды и безвозмездного пользования

1. Арендодателями и ссудодателями муниципального имущества выступают:

в отношении муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования Заилечный сельсовет - орган исполнительной власти муниципального образования Заилечный сельсовет, осуществляющий управление и распоряжение объектами муниципальной собственности муниципального образования Заилечный сельсовет (далее – Администрация муниципального образования Заилечный сельсовет);

в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений муниципального образования Заилечный сельсовет - соответствующие учреждения

в отношении муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, в оперативном управлении муниципальных бюджетных и автономных учреждений и муниципальных казенных предприятий муниципального образования Заилечный сельсовет - соответствующие предприятия и учреждения.

2. Муниципальное имущество может быть предоставлено в аренду или безвозмездное пользование любому юридическому лицу независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любому физическому лицу и индивидуальному предпринимателю, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

3. Муниципальное имущество не предоставляется в аренду или безвозмездное пользование:

юридическому лицу, находящемуся в процессе ликвидации;

юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, в отношении которого принято решение суда о признании его банкротом и об открытии конкурсного производства;

лицу, в отношении которого действует решение об административном приостановлении его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

лицу, имеющему непогашенную задолженность по арендной плате по ранее заключенным с ним договорам, при отсутствии принятого в установленном порядке решения о предоставлении такому лицу отсрочки (рассрочки) по погашению задолженности или утвержденного судом мирового соглашения.

Статья 4. Порядок предоставления муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование

1. Заключение договоров аренды и безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

Торги на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования проводятся арендодателями и ссудодателями муниципального имущества в виде конкурсов или аукционов в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

2. Муниципальное имущество предоставляется в аренду или безвозмездное пользование по соответствующему договору на основании решения Администрации муниципального образования Заилечный сельсовет:

о предоставлении в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося в казне муниципального образования Заилечный сельсовет;

согласовании предоставления в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества находящегося в оперативном управлении муниципального казенного учреждения муниципального образования Заилечный сельсовет;

согласовании предоставления в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия муниципального образования Заилечный сельсовет, в оперативном управлении муниципального автономного или бюджетного учреждения, муниципального казенного предприятия муниципального образования Заилечный сельсовет.

3. Решение о предоставлении по договору аренды или безвозмездного пользования муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений, а также решение о согласовании предоставления по договору аренды или безвозмездного пользования муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального автономного или бюджетного учреждения муниципального образования Заилечный сельсовет, принимается отделом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами с учетом выраженного в письменной форме мнения администрации муниципального образования Заилечный сельсовет, осуществляющего полномочия учредителя соответствующего муниципального учреждения муниципального образования Заилечный сельсовет.

4. Администрацией муниципального образования Заилечный сельсовет устанавливаются (утверждаются):

перечень документов, необходимых для принятия решения о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору аренды или безвозмездного пользования, требования к этим документам, порядок и сроки их представления и рассмотрения, порядок осуществления административных действий (процедур) по предоставлению муниципального имущества по договору аренды или безвозмездного пользования;

примерные формы договоров аренды и безвозмездного пользования муниципального имущества.

5. Предоставление по договорам аренды и безвозмездного пользования муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за органами местного самоуправления муниципального образования Заилечный сельсовет, осуществляется в порядке, предусмотренном для предоставления по договорам аренды и безвозмездного пользования муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений муниципального образования Заилечный сельсовет.

Статья 5. Порядок определения размера арендной платы

1. Определение размера арендной платы по договорам аренды муниципального имущества, заключаемым без проведения торгов, осуществляется по результатам оценки, проводимой в соответствии с требованиями законодательства**,** регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации.

2. При предоставлении муниципального имущества в аренду по результатам проведения конкурса, аукциона на право заключения договора аренды начальный (минимальный) размер арендной платы за пользование имуществом определяется на основании отчета об оценке, выполненного независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом по договору аренды определяется по результатам проведения конкурса, аукциона на право заключения договора аренды в соответствии с предложением о цене договора, сделанным победителем аукциона, конкурса, и не может быть меньше начального (минимального) размера арендной платы.

3. Размер арендной платы не включает в себя расходы на оплату коммунальных услуг, техническое обслуживание, охрану переданного в аренду муниципального имущества и иные расходы, возникающие в связи с содержанием и эксплуатацией предоставляемого имущества, в том числе расходы на уплату налогов, обязательное страхование имущества, плату за пользование земельным участком.

Отношения сторон договора аренды, связанные с возмещением арендатором расходов, указанных в абзаце первом настоящей части, регламентируются соответствующим договором аренды.

Статья 6. Получатели арендных платежей

1. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, составляющим казну муниципального образования, а также муниципальным имуществом, находящимся в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений, подлежит перечислению в муниципальный бюджет, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

2. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий муниципального образования Заилечный сельсовет и в оперативном управлении муниципальных учреждений (за исключением казенных учреждений), муниципальных казенных предприятий муниципального образования Заилечный сельсовет, поступает в распоряжение соответствующих предприятий и учреждений, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Статья 7. Особые условия предоставления муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование

1. Предоставление муниципальной преференции путем передачи муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов осуществляется на основании решения администрации муниципального образования Заилечный сельсовет в соответствии с законодательством Российской Федерации с предварительного согласия антимонопольного органа, выраженного в письменной форме.

2. Подготовку документов на предоставление государственной преференции путем передачи муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий муниципального образования Заилечный сельсовет и в оперативном управлении муниципальных учреждений (за исключением казенных учреждений), муниципальных казенных предприятий муниципального образования Заилечный сельсовет, в аренду или безвозмездное пользование и направление этих документов в уполномоченный орган осуществляет арендодатель, ссудодатель в соответствии с перечнем, установленным законодательством Российской Федерации.

3. Корректирующие коэффициенты, применяющиеся при расчете размера арендной платы для категорий арендаторов, в отношении которых федеральным законодательством предусмотрена возможность предоставления муниципального имущества по льготным ставкам арендной платы, утверждаются Правительством Оренбургской области.

Статья 8. Учет договоров аренды и безвозмездного пользования

1. Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования Заилечный сельсовет обеспечивает учет договоров аренды и безвозмездного пользования, заключенных в отношении муниципального имущества.

Статья 9. Заключительные положения

1. Настоящие Положение вступает в силу после его обнародования.