## gerb

## Российская Федерация

## Республика Карелия

***МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «МЕДВЕЖЬЕГОРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»***

***АДМИНИСТРАЦИЯ ТОЛВУЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ***

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

 08.09.2021 г. №36

 д. Толвуя

«Об утверждении Положения о порядке сдачи имущества, находящегося в собственности МО «Толвуйское сельское поселение» в аренду и безвозмездное пользование»

С целью эффективного и рационального использования имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Толвуйское сельское поселение», администрация

**ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о плрядке сдачи имущества, находящегося в собственности МО «Толвуйское сельское поселение» в аренду и безвозмездное пользование (далее – Положение).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Данное постановление вступает в силу после опубликования.

Глава Толвуйского сельского поселения: Т.П.Боровская

Рассылка: дело.

Утверждено постановлением

администрации Толвуйского

 сельского поселения

№ 36 от 08.09.2021

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ СДАЧИ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ

МО «ТОЛВУЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» В АРЕНДУ И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение, разработанное в соответствии с федеральным законодательством и Положением об управлении и распоряжении объектами (имуществом) муниципальной собственности муниципального образования «Толвуйское сельское поселение», устанавливает порядок сдачи имущества (зданий, помещений, сооружений и их частей, предприятий и других имущественных комплексов, а также движимого имущества), находящегося в собственности муниципального образования «Толвуйское сельское поселение» (далее по тексту - имущество), в аренду и безвозмездное пользование.

1.2. Имущество может быть сдано в аренду и безвозмездное пользование юридическим или физическим лицам, в том числе иностранным.

**2. Порядок сдачи имущества в аренду**

2.1. Арендодателями имущества выступают:

2.1.1. Администрация Толвуйского сельского поселения (далее по тексту - Администрация);

2.1.2. С согласия собственника имущества:

2.1.2.1. Муниципальные унитарные предприятия в отношении недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также движимого имущества в случаях, предусмотренных законодательством;

2.1.2.2. Муниципальные учреждения, обладающие в соответствии с действующим законодательством полномочиями арендодателя, в отношении имущества, находящегося у них на праве оперативного управления.

2.1.3. Муниципальные унитарные предприятия в отношении движимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения и муниципальные учреждения в отношении движимого имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.2. Заключение договоров аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, имущества, составляющего казну Толвуйского сельского поселения может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

2.3. Основанием для заключения договора аренды имущества, составляющего казну Толвуйского сельского поселения, является постановление администрации Толвуйского сельского поселения. Постановление администрации Толвуйского сельского поселения о передаче имущества в аренду издается после утверждения протокола об итогах проведения конкурса (аукциона) на право заключения договора на сдачу в аренду имущества, находящегося в собственности МО «Толвуйское сельское поселение» за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

2.4. Согласование передачи имущества в аренду в случаях, указанных в [п. 2.1.2](#P58), осуществляется администрацией Толвуйского сельского поселения.

2.5. Договоры аренды, заключаемые в соответствии с настоящим Положением, подлежат регистрации в Журнале регистрации договоров.

2.6. Глава Толвуйского сельского поселения по решению комиссии по использованию муниципального имущества вправе дать согласие на:

- передачу имущества в субаренду;

- использование арендуемого имущества по договору о совместной деятельности с иными юридическими или физическими лицами.

**3. Договор аренды имущества**

3.1. Примерный [договор](#P170) аренды приведен в приложении N 1.

3.2. В договоре аренды указываются:

1) данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды;

2) срок аренды;

3) бюджетный счет и другие реквизиты для перечисления арендной платы;

4) размер, сроки и порядок внесения арендной платы;

5) порядок изменения размера арендной платы;

6) обязанности по производству ремонта (в том числе капитального) арендуемого имущества;

7) порядок передачи арендодателем имущества арендатору;

8) обязанность арендатора пользоваться имуществом в соответствии с условиями договора;

9) порядок возврата имущества после прекращения договора арендодателю в состоянии, обусловленном договором;

10) ответственность сторон за нарушение условий договора, в том числе за неуплату или просрочку внесения арендной платы;

11) обязанность арендатора по заключению договора аренды земельного участка, на котором расположено арендуемое имущество (при аренде объектов недвижимости);

12) обязанность арендатора по заключению договора на оплату коммунальных услуг, технического обслуживания и других затрат по содержанию имущества;

13) обязанность арендатора по страхованию имущества.

**4. Порядок определения размера арендной платы**

4.1. Размер арендной платы определяется оценкой рыночной стоимости годовой арендной платы за имущество, находящееся в собственности МО «Толвуйское сельское поселение» (далее - Оценка).

4.2. Оплата арендатором арендных платежей производится ежемесячно по пятое число текущего месяца включительно.

При заключении договора не с начала текущего месяца арендная плата за этот месяц, а также за период, ему предшествовавший (если имущество фактически уже использовалось арендатором), вносится в течение 14 дней с момента подписания договора.

4.3. Арендная плата от сдачи в аренду муниципального имущества МО «Толвуйское сельское поселение» а также суммы неустойки (штрафных санкций) в связи с ненадлежащим исполнением договорных обязательств, за исключением случаев, предусмотренных в [п. 2.1.2](#P58) и [2.1.3](#P61) настоящего Положения, подлежат перечислению в бюджет Толвуйского сельского поселения.

4.4. Арендная плата за имущество, сданное с согласия арендодателя в субаренду или используемое по договору о совместной деятельности с иным юридическим или физическим лицом, устанавливается с применением повышающего коэффициента к арендной плате, установленной первоначально в договоре аренды, в том числе при сдаче в субаренду арендуемых площадей: от 5 до 50 кв. м - 1,2; от 51 до 100 кв. м - 1,5; от 101 до 150 кв. м - 2,0; свыше 151 кв. м - 2,5.

4.5. При производстве капитального ремонта, неотделимых улучшений в случаях:

а) сдачи в аренду имущества, находящегося в неудовлетворительном техническом состоянии;

б) проведения работ по устранению последствий аварий, произошедших не по вине арендатора (подтверждается актом, оформленным уполномоченным органом и согласованным с арендодателем);

в) проведения или участия арендатора в производстве капитального ремонта имущества МО «Толвуйское сельское поселение» имеющего технологическую связь или неразрывно связанного с арендуемым имуществом;

указанные работы выполняются за счет собственных средств арендатора. При этом для покрытия затрат на выполнение капитального ремонта, неотделимых улучшений арендатору в пределах срока действия договора аренды снижается размер ежемесячной арендной платы, что оформляется дополнительным соглашением к договору аренды.

4.7. За исключением указанных в [пункте 4.6](#P98) случаев в период действия договора, а также при его расторжении, затраты арендатора по выполнению капитального ремонта, неотделимых улучшений компенсации не подлежат. Неотделимые улучшения арендуемого имущества являются собственностью МО «Толвуйское сельское поселение».

4.8. При расчете арендной платы за вспомогательные площади, предназначенные для ведения нескольких видов деятельности, величина арендной платы определяется с учетом соответствующих коэффициентов деятельности пропорционально площади имущества, используемого для каждого вида деятельности.

4.9 Арендатор, претендующий на предоставление отсрочки (рассрочки) по арендной плате за пользование муниципальным имуществом, направляет арендодателю заявление с приложением документов, указанных в [пункте 4.9.1](#P109) настоящего положения. Решение о предоставлении отсрочки (рассрочки) принимает арендодатель в течение 30 дней с даты подачи заявления.

4.9.1. К заявлению о предоставлении отсрочки (рассрочки) по арендной плате за пользование муниципальным имуществом арендатор прилагает следующие документы:

- копию устава организации (паспорта физического лица);

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей), полученную не ранее чем за один месяц до даты подачи заявления;

- пояснительную записку с обоснованием целесообразности предоставления отсрочки (рассрочки);

- бухгалтерский баланс-отчет о прибылях и убытках за истекший финансовый год и за последний отчетный период, предшествующий дате подачи заявления, с отметками Инспекции Федеральной налоговой службы - для юридических лиц; налоговые декларации о доходах с отметкой Инспекции Федеральной налоговой службы - для индивидуальных предпринимателей; справки о доходах за истекший и текущий финансовый год - для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями;

- справку из Инспекции Федеральной налоговой службы об отсутствии задолженности по налогам в бюджеты всех уровней (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);

- предлагаемый срок внесения платежа при предоставлении отсрочки (предлагаемый график заявленных к рассрочке платежей с указанием сумм и сроков погашения рассроченной задолженности);

- документы, подтверждающие наступление оснований, указанных в [пункте 4.9.2](#P117) настоящего положения.

4.9.2. Арендодатель предоставляет арендатору отсрочку (рассрочку) по арендной плате за пользование муниципальным имуществом не более одного раза в течение текущего финансового года при наличии одного из следующих оснований:

- причинение арендатору документально подтвержденного ущерба в результате стихийного бедствия, технологической катастрофы или иных обстоятельств непреодолимой силы;

- задержка арендатору финансирования из бюджета соответствующего уровня или оплаты выполненного арендатором государственного (муниципального) заказа.

4.9.3. Действие отсрочки (рассрочки) по арендной плате за пользование муниципальным имуществом прекращается досрочно по следующим основаниям:

- уплата всей причитающейся суммы задолженности до истечения установленного срока действия отсрочки (рассрочки);

- нарушение арендатором условий рассрочки, предусмотренных соглашением.

4.9.4. Контроль за соблюдением арендатором предоставленной отсрочки (рассрочки) по арендной плате за пользование муниципальным имуществом осуществляет арендодатель.

**5. Учет и контроль за использованием имущества, сданного в аренду**

5.1. Реестр всех заключенных договоров аренды муниципального имущества МО «Толвуйское сельское поселение» ведет Администрация.

**6. Особенности передачи имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Толвуйское сельское поселение» в безвозмездное пользование**

6.1. К порядку предоставления имущества, находящегося в собственности МО «Толвуйское сельское поселение» в безвозмездное временное пользование применяются те же требования, как и к порядку предоставления имущества в аренду.

6.2. Имущество, находящееся в собственности МО «Толвуйское сельское поселение» может быть предоставлено в безвозмездное временное пользование некоммерческим организациям, не осуществляющим деятельность, приносящую доход, органу государственной власти, органу местного самоуправления, государственному, муниципальному учреждению для целей, предусмотренных их учредительными документами.

Передача имущества, находящегося в собственности МО «Толвуйское сельское поселение» в безвозмездное временное пользование индивидуальным предпринимателям, коммерческим организациям, а также некоммерческим организациям, осуществляющим деятельность, приносящую доход, может производиться в целях:

1) развития образования и науки;

2) проведения научных исследований;

3) защиты окружающей среды;

4) развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей;

5) развития физической культуры и спорта;

6) производства, переработки и хранения сельскохозяйственной продукции;

7) социальной защиты населения;

8) охраны труда;

9) охраны здоровья граждан;

10) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

11) передаваемое имущество находится в неудовлетворительном состоянии и требует значительных капитальных вложений по приведению в надлежащее состояние;

12) имущество будет использоваться ссудополучателем в благотворительных, культурных, образовательных и иных целях некоммерческого характера.

6.3. Все расходы по содержанию имущества, включая осуществление текущего, капитального ремонтов (неотделимых улучшений), осуществляется ссудополучателем.

6.4. К договору безвозмездного временного пользования применяются соответственно правила, предусмотренные [пунктами 2.2](#P62), [2.3](#P63), [2.4](#P65), [2.5](#P66), 3.2 ([пункты 1](#P75), [2](#P76), [6](#P80)-[13](#P87)), [5.1](#P128).

7. Настоящее Положение обязательно для сторон при заключении, исполнении договоров аренды (безвозмездного пользования) имущества, находящегося в собственности Толвуйского сельского поселения.

Приложение № 1

к Положению

о порядке сдачи имущества,

находящегося в собственности МО

«Толвуйское сельское поселение»

в аренду и безвозмездное пользование

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_

на сдачу в аренду недвижимого имущества,

находящегося в собственности МО «Толвуйское сельское поселение»

д. Толвуя «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

От имени Администрации Толвуйского сельского поселения (именуемой в дальнейшем «Арендодатель») выступает глава Толвуйского сельского поселения, действующая на основании Устава Толвуйского сельского поселения.

Арендатором выступает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (именуемый в дальнейшем «Арендатор»), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Стороны договорились о нижеследующем:

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для использования по (под) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

1.2. Срок аренды устанавливается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Сдача объектов в аренду не влечет передачу права собственности на них.

1.4. При условии добросовестного исполнения всех обязательств по настоящему договору Арендатор имеет право за месяц до окончания срока действия договора обратиться к Арендодателю с письменным ходатайством о заключении договора аренды на новый срок.

1.5. Отделимые улучшения арендуемого имущества являются собственностью Арендатора.

1.6. Неотделимые улучшения арендуемых объектов производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя, при этом Арендатору стоимость этих улучшений не возмещается.

1.7. При производстве капитального ремонта за счет средств Арендатора, последнему может быть уменьшен размер арендной платы на величину средств, затраченных на капитальный ремонт, что определяется дополнительным соглашением к договору аренды, но не более чем на два года.

1.8. Если объекты, сданные в аренду, по вине Арендатора выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.9. Если состояние арендованных объектов по окончании срока действия договора не соответствует состоянию объектов на момент заключения договора (за вычетом нормального износа), Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.10. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в Арбитражном суде Республики Карелия.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется сдать Арендатору объекты, указанные в [п.1](#P192).1 настоящего договора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Своевременно перечислять арендную плату в соответствии с [п. 3.1](#P237) настоящего договора.

2.2.2. Своевременно оплачивать коммунальные услуги по эксплуатации арендуемого имущества, а также нести иные расходы, связанные с содержанием арендуемого имущества.

2.2.3. Использовать объекты исключительно по прямому назначению, указанному в [п. 1.1](#P193) настоящего договора.

2.2.4. В течение 3 месяцев с момента заключения настоящего договора надлежащим образом оформить земельно-правовые отношения (данная обязанность не возникает при аренде помещения в здании).

2.2.5. В течение 1 месяца с момента заключения настоящего договора заключить с Балансодержателем и (или) организацией, оказывающей услуги, договоры на обслуживание и содержание арендуемого объекта, на предоставление коммунальных услуг и санитарную очистку.

2.2.6. Содержать арендуемое помещение (здание), а при аренде здания еще и прилегающую к зданию территорию в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

2.2.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых объектов, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного согласия Арендодателя и Балансодержателя.

2.2.8. Содержание, обслуживание, охрану, текущий и капитальный ремонт арендуемых объектов производить за свой счет.

2.2.9. Обеспечить страхование сдаваемых в аренду объектов на срок действия договора аренды.

2.2.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за месяц о предстоящем освобождении объектов как в связи с досрочным расторжением договора, так и при окончании срока его действия, и сдать объекты Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа, по акту.

2.2.11. Не сдавать арендуемые объекты как в целом, так и частично в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

2.2.12. Не позднее чем за месяц до истечения срока договора уведомить Арендодателя и Балансодержателя о намерении продлить срок договора.

2.2.13. Обеспечивать в случаях необходимости беспрепятственный доступ работникам аварийных служб, полномочным представителям Арендодателя в арендуемые помещения.

2.3. Балансодержатель обязуется:

2.3.1. В пятидневный срок с момента подписания договора предоставить соответствующий объект Арендатору по акту приема-передачи.

2.4. При изменении адреса или иных реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде в недельный срок.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. За указанные в [п. 1.1](#P193) договора объекты Арендатор перечисляет арендную плату в Управление федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация Толвуйского сельского поселения, л/сч 04063003390) р/с 40101810600000010006 в Отделении – НБ Республика Карелия г.Петрозаводск БИК 018602104, кор. счет № 03100643000000010600, ИНН 1013800158, КПП 101301001, ОКТМО 863624450, КБК 90911105035100000120.

3.2. Оплата производится ежемесячно, с оплатой по пятое число текущего месяца.

3.3. Величина арендной платы определяется оценкой рыночной стоимости годовой арендной платы за имущество, находящееся в собственности МО «Толвуйское сельское поселение».

3.4. Арендная плата за пользование арендуемым имуществом, установленная настоящим договором, не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором данное имущество расположено.

4. Ответственность сторон

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. При обнаружении в течение месяца недостатков сданных Арендатору в аренду объектов, полностью или частично препятствующих пользованию ими, и в случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, Балансодержатель безвозмездно устраняет выявленные недостатки, либо Арендодатель соразмерно уменьшает арендную плату на величину средств, понесенных по устранению недостатков.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 0,1% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2.2. В случае несвоевременного возврата арендованного имущества Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1 процента годовой арендной платы за каждый день просрочки.

4.3. Уплата пени (неустойки), установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения принятых обязательств или устранения нарушений.

5. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора

5.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению в случаях:

5.2.1. При использовании объектов в целом или их части с существенным нарушением условий договора или назначением имущества.

5.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого имущества.

5.2.3. Если Арендатор не вносит арендную плату в течение трех месяцев.

5.2.4. Если Арендатор не производит ремонтов, предусмотренных договором аренды.

5.2.5. Если Арендатор нарушил требования [пп. 2.2.1](#P213)-[2.2.7](#P219).

5.2.6. Несоблюдения обязательств по заключению договора аренды земельного участка в соответствии с [подпунктом 2.2.4](#P216) настоящего договора, невнесения платежей по нему более 2-х раз подряд.

5.2.7. Расторжение договора не освобождает Арендатора от обязательств по погашению задолженности по арендной плате.

5.2.8. В случае расторжения договора аренды Арендатор обязуется освободить арендуемое помещение в 3-дневный срок с момента получения соответствующего уведомления.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора, если объекты в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажутся в состоянии, непригодном для пользования.

5.4. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут, также по решению суда в случаях нарушения другой стороной условий договора.

6. Дополнительные условия:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К договору аренды прилагаются:

- Акт приема-передачи арендуемого имущества;

- Выкопировка из отчета об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы арендуемого имущества.

7. Подписи сторон:

**Арендодатель:** **Арендатор:**